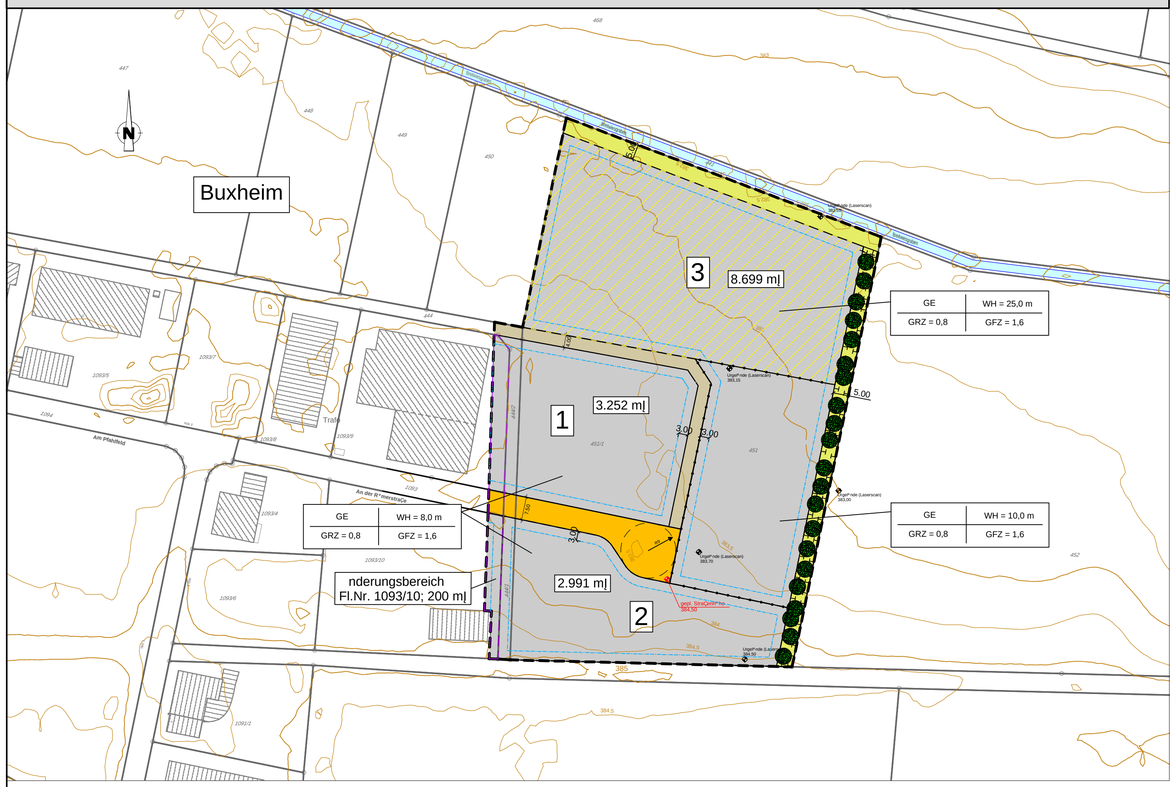
2 Bebauungs- und Gr¿nordnungsplan Nr. 21 "Breitwiese II"



3 Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen

Festsetzungen

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. zulässige Wandhöhe
max. zulässige Grundflächenzahl	max. zulässige Geschossflächenzahl

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Art der baulichen Nutzung:

GE: Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Straßenverkehrsfläche

Wirtschaftsweg

Erhalt Gewässerrandstreifen und Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bäume und Sträucher pflanzen (Lage nicht bindend)

Baugrenze

Ausgleichsfläche intern, gem. textlicher Festsetzungen

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb der Parzelle 3

Teilfläche Parzelle 3 mit größerer zulässiger baulicher Höhe

Hinweise

2 | 3.192 m² Parzellarnummer und Größe

Gebäude (Bestand)

Flurstücksgrenzen (Bestand)

Höhenschichtlinien

Parzellargrenzen (Planung)

Änderungsbereich BPlan Nr. 19 ("Breitwiese")

Breitwiesgraben

Präambel

Die Gemeinde Buxheim im Landkreis Eichstätt erlässt aufgrund

- der § 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- der Art. 81 der Bayrischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 21 „Breitwiese II" in Buxheim als Satzung. Bestandteile der Satzung:

1	Verfahrenshinweise		13.10.2026
2	Bebauungs- und Grünordnungsplan	1 : 1.000	13.10.2026
3	Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen		13.10.2026
4	Festsetzungen und Hinweise durch Text		13.10.2026
5	Übersichtskarte	1 : 10.000	13.10.2026

1 Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat von Buxheim hat in der Sitzung vom 09.06.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Breitwiese II" in Buxheim beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.07.2026 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Breitwiese II" i.d.F.v. 13.10.2026 hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Breitwiese II" i.d.F.v. 13.10.2026 hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Breitwiese II" i.d.F.v. _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Breitwiese II" i.d.F.v. _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Buxheim hat mit Beschluss vom _____ den Bebauungs- und Grünordnungsplans „Breitwiese II" gem. § 10 Abs.1 BauGB in d.F.v. _____ als Satzung beschlossen.

   Gemeinde Buxheim, den .....

   .....
   (1. Bürgermeister, Benedikt Bauer)

7. Ausgefertigt

   Gemeinde Buxheim, den .....

   .....
   (1. Bürgermeister, Benedikt Bauer)

8. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Breitwiese II" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 S. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

   Gemeinde Buxheim, den .....

   .....
   (1. Bürgermeister, Benedikt Bauer)

4 Textliche Festsetzungen und Hinweise

I. Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 23.07.2026
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, zuletzt geändert am 03.07.2023
3. Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 12.08.2025
4. Bayerische Bauordnung (BayBO) vom 14.08.2007, zuletzt geändert zum 23.04.2026

II. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO):

Zulässig sind:
a) Gewerbebetriebe aller Art, einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
b) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
c) Tankstellen
d) Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
e) Anlagen für gesundheitliche, kirchliche, kulturelle, soziale Zwecke

Nicht zulässig sind:
f) Vergnügungsstätten
g) Lebensmittel-Vollsortimenter
h) Lebensmittel-Discounter
i) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

2. Maß der baulichen Nutzung

a) maximale Grundfläche nach: 0,8 (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
b) maximale Geschossfläche nach: 1,6 (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

a) Für das Baugebiet wird eine abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) festgesetzt. Zulässig sind Gebäude in offener und geschlossener Bauweise, wobei die Gebäude länger als 50 m sein dürfen. Die dargestellten Baugrenzen, sowie die vorgegebenen Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO sind einzuhalten.

4. Gebäudehöhen

a) Die Wandhöhe darf ein Maß von maximal 8,00 m in den Parzellen 1 und 2, sowie den Änderungsbereichen des Bebauungsplans Nr. 19 nicht überschreiten. Auf Parzelle 3 darf die Wandhöhe ein Maß von maximal 10,0 m nicht überschreiten. Die Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante (OK) Rohfußboden des tiefstgelegenen Vollgeschosses bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der OK Dachhaut.
b) Abweichend davon sind auf dem planlich dargestellten, nördlichen Bereich der Parzelle 3, betriebsnotwendige technische Anlagen ohne Aufenthaltsqualität (wie z.B. Silos, Belüfter etc.) mit Wandhöhen bis 25 m zulässig.
c) Diese Höhenbeschränkungen gelten nicht für technisch notwendige Dachaufbauten von untergeordneter Bedeutung (wie z.B. Kamine, Lüftungsanlagen, mechanische Fördersysteme, Elevatoren o.ä.).
d) Höhenbezugspunkt:
   Die maximal zulässige Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss (RFOK EG) darf bis zu 0,5 m über dem ermittelten Höhenbezugspunkt liegen.
   Dieser Höhenbezugspunkt ist als dem arithmetischen Mittel zwischen dem höchsten und dem niedrigsten Punkt der an der Parzelle angrenzenden Höhen der Straßenverkehrsfläche (Erschließungsstraße / Gehweg) zu ermitteln. In die Eingabeplanung ist dieser Bezugspunkt in Normalhöhennull (NHN) maßlich einzutragen.

5. Dachgestaltung (Art. 81 BayBO)

a) Zulässige Dachformen für Hauptgebäude und Nebenanlagen:
   Satteldach, Pultdach, Sheddach und Flachdach
b) Zulässige Dachneigung: bis max. 30Â°
c) Unbeschichtete Metalldächer sind nicht zulässig.
d) Solaranlagen und Photovoltaikanlagen sind gestattet (die Vorgaben des Art. 44 a BayBO sind zu beachten).

6. Entwässerung

   Die Abwasserentsorgung findet im Trennsystem statt. Das häusliche Schmutzwasser ist dem bestehenden SW-Kanal in "An der Römerstraße" zuzuführen. Das Niederschlagswasser aus dem westlichen Bereich Parzellen 1 und 2 kann an den RW-Kanal in "An der Römerstraße" angeschlossen werden. Das Niederschlagswasser aus dem östlichen Bereich Parzelle 3 ist unter Berücksichtigung der Vorgaben im Merkblatt DWA M-153 und Arbeitsblatt DWA A-102 und der Wasserbehörden in gedrosselter Form dem Breitwiesgraben zuzuführen. Die hierfür erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind vor Baubeginn einzuholen.

7. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB)

a) Die erforderlichen Stellplätze sind entsprechend der Vorgaben der Stellplatzsatzung der Gemeinde Buxheim (in der jeweils gültigen Fassung) zu ermitteln und nachzuweisen. Abweichungen davon sind im Einzelfall zulässig, sofern der Bauwerber nachweist, dass weniger Stellplätze notwendig sind. Auf den jeweiligen Baugrundstücken sind abhängig vom zu erwartenden Lieferverkehr ausreichend Stellplätze für LKW vorzuhalten. Falls erforderlich sind die Stellplätze so anzulegen, dass sie auch querhalten der Betriebszeiten angefahren werden können.
b) Grundstückszufahrten dürfen nicht in den öffentlichen Straßenbereich entwässert werden.
c) Auf Garagen und Carports können Solaranlagen angebracht werden. Eine Blendwirkung auf den Verkehr der Elbstraße ist dabei zu vermeiden.
d) Stellplätze sind, soweit funktional möglich, mit wasserdurchlässigem Aufbau und Belägen herzustellen. Davon ausgenommen sind Flächen, auf denen grundwassergefährdende Nutzungen stattfinden.

8. Werbeanlagen

a) Werbeanlagen, die auf den Außenbereich wirken, sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
b) Diese Werbung am Ort der Leistung muss so gestaltet sein, dass eine möglichst Blickabwendung des Fahrzeugführers nach aller Erfahrung nicht erforderlich ist.
c) Die Werbeanlagen sind stürmsicher zu befestigen.

9. Einfriedungen (Art. 81 BayBO)

a) Mauern, Gabionen und Stacheldrahtzäune sind als Einfriedung nicht erlaubt.
b) Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen dürfen ein Maß von 2,00 m über fertigem Gelände nicht überschreiten. Abweichend davon sind Stabgitterzäune bis zu einer Höhe von 2,20 m über fertigem Gelände zulässig.
c) Einfriedungen sind ohne durchgehenden Sockel, mit einer Bodenfreiheit von 10 cm auszuführen. Abweichend davon ist ein Unterkriechschutz zulässig, sofern er aus hygienischen Gründen erforderlich ist.

10. Geländeregulierung

a) Aufschüttungen des natürlichen Geländes sind großflächig bis zur RFOK EG (Rohfußbodenoberkante im Erdgeschoß) zulässig.
b) Als Auffüllmaterial darf nur ursprünglicher Erdaushub oder unbelastetes Material verwendet werden.
c) Böschungen müssen mind. 0,5 m Abstand (gemessen ab dem äußeren Böschungsende) zur Grundstücksgrenze aufweisen und dürfen ein maximales Neigungsverhältnis von 1:1,5 nicht überschreiten (nicht steiler), außer die erforderliche Standsicherheit kann nachgewiesen werden.
d) Die Geländemodellierungen, evtl. auch in Verbindung mit Stützmauern, sind in der Eingabeplanung anzugeben.

11. Grünordnerische Festsetzungen

a) Bodenschutz - Schutz des Mutterbodens
   Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und fachgerecht in maximal 2,0 m hohen Mieten zwischenzulagern.
   Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.
   Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist. Dies gilt in besonderem Maße für die größeren, nicht baulich überprägten oder aus sonstigen Gründen zu erhaltenden Grünflächen innerhalb des Geltungsbereichs.
   Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1a BauGB). Der Begrenzung der Bodenversiegelung kommt im Hinblick auf die Minimierung des Flächenverbrauchs und abzuleitenden Oberflächenwassers und die Eingriffsvermeidung besondere Bedeutung zu.
b) Schutzzonen in Ver- und Entsorgungsleitungen
   Bäume der 1. und 2. Wuchsordnung sind, soweit nicht durch andere Festsetzungen gesondert geregelt, in einem Abstand von mindestens 2,5 m zu unterirdischen Leitungen zu pflanzen. Bei Sträuchern beträgt der Mindestabstand 1,50 m. Nachträglich verlegte Leitungen sind in den genannten Abständen an Anpflanzungen vorbeizuführen.
   Die Empfehlungen zu Schutzmaßnahmen gemäß DIN Merkblatt planung, unterirdische Leitungen und Kanäle der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Stand 2013, sind zu berücksichtigen.
c) Grenzabstände von Gehölzpflanzungen
   Bei allen Pflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die geltenden Regelungen des Bay. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Art. 47-50, zu beachten.
d) Freiflächengestaltungsplan
   Zu den privaten Bauanträgen sind von den Bauwerbern Freiflächengestaltungspläne vorzulegen, in denen die konkrete Umsetzung der festgesetzten Pflanzpflichten im Detail aufzuzeigen sind (i. berwachung der Umsetzung durch die Stadt Velburg).
d) Die Gehölzpflanzungen und Einzelbäume sind fachgerecht zu pflegen und zu unterhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind in der nächsten Pflanzperiode nach zu pflanzen. Alle Pflanzungen sind durch entsprechende begleitende Maßnahmen (Bodenvorbereitung, Wässern, Mulchen) im Wuchs zu fördern und zu entwickeln.
e) Auf den privaten Flächen sind 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Gehölzen zu bepflanzen. Vorzugsweise sind die Pflanzflächen in den Randbereichen zur Straße oder zu Nachbargrundstücken zu situieren. Zusätzlich zu dieser Festsetzung ist auf den privaten Parzellen je angefangenen fünf Kfz-Stellplätzen ein standortgerechter Baum zu pflanzen (unversiegelter Standraum mindestens 4 m¦ und in beengten Bereichen Einbau eines Baumsubstrats; empfohlen wird ein durchwurzelbares Volumen von min. 24 m¦). Die Standorte können frei gewählt werden. Abweichend hiervon kann im Gewerbegebiet die Pflanzung eines Baumes mit je 15 m¦ intensiver Dachbegrünung (mind. 8 cm Substrat) ersetzt werden.
   Alle nicht überbaubaren Grundflächen sind (mit beliebter Bodenzone) gärtnerisch anzulegen. Nicht bepflanzte Teilflächen (siehe oben, 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Gehölzen zu begrünen) sind als Rasen- oder vorzugsweise extensive Wiesenflächen oder mit Bepflanzung (Gehölze, Stauden, Blumen etc.) anzulegen. Stein- und Schottergärten, auch mit untergeordneter Bepflanzung, sind nicht zulässig. Empfohlen wird die Anlage bienenreicher Wiesenflächen aus gebietsheimischem Saatgut (Ursprungsgebietsnummer 16) mit mind. 30 % Kräutern.
f) Zum allgemeinen Schutz von Insekten und nachtaktiven Lebewesen ist im gesamten Baugebiet auf eine insektenfreundliche Beleuchtung zu achten. Vorzugsweise LED-Leuchtmittel im warmweißen, Lichtspektrum (<2700 Kelvin, bzw. optimalerweise 2200 Kelvin). Der Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung des StMUV empfiehlt zudem Leuchtmittel mit einer Wellenlänge kleiner 900 nm, niedriger Lichtpunkthöhe, und reduzierter Leuchtdichte.
   Beleuchtungen im Freien - auch für notwendige Straßenbeleuchtung - sind so anzuordnen, dass die Lichtabstrahlung auf den Baugebietsbereich fokussiert bleibt und nicht nach oben (Nachthimmel) und nicht in die umgebende, unbesiedelte Landschaft abstrahlt.

12. Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

a) Interne Ausgleichsflächen die mit dem Aufwertungsziel einer mesophilen Hecke mit einheimischen, standortgerechten Arten (B1112):
   In den planlich dargestellten Bereichen ist zur Minimierung des Eingriffs und zur landschaftlichen Einbindung des Plangebiets, eine ein- zweireihige Heckenpflanzung anzulegen. Die Pflanzungen haben in Gruppen zu 3-5 einer Art und mit einem Pflanzabstand von 1,0 m zu erfolgen. Es sind Arten aus der u.g. Pflanzliste des Herkunftsgebietes 5.2 "Schwäbische und Fränkische Alb" in der nachfolgend (unter Ziffer 13.) aufgeführten Qualität zu verwenden.
b) Durch Fertigstellungspflege ist ein Anwachsen der Gehölze sicherzustellen, ausgefallene Sträucher sind nachzupflanzen. Die Hecke ist durch regelmäßige Pflege zu erhalten (abschnittsweises Auf den Stock setzen).
c) Zur Fertigstellungspflege wird ein Zeitraum von 5 Jahren festgesetzt. In diesem Zeitraum ist das Aufwachsen der Gehölze durch die Freistellung von Gras-/ Krautaufwuchs, sowie ggf. nötiger Bewässerung sicherzustellen.
d) Das "Auf den Stock setzen" hat nach der festgelegten Fertigstellungspflege zum ersten mal zu erfolgen und ist im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.
g) Das "Auf den Stock setzen" hat in einem Turnus von 10 - 15 Jahren zu erfolgen. Dabei werden die Gehölze - in Abschnitten von jeweils maximal 20 m Länge - etwa 20-40 cm über dem Boden abgeschnitten bzw. abgesägt.

13. Gehölzauswahlliste

Empfohlene Liste heimischer, standortgerechter Gehölzarten

Liste 1 Bäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn	Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Betula pendula	Sand-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche	Fraxinus excelsior	Esche
Malus sylvestris	Wild-Apfel	Prunus avium	Vogel-Kirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne	Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde		

Auf privaten Grünflächen werden für die Baumpflanzungen auÃerdem Obstbäume als Hoch- oder Halbstämme empfohlen.

Liste 2 Sträucher:

Berberis vulgaris	Berberitze	Corylus avellana	HaselnuÃ
Crataegus monogyna	Eingriffliger WeiÃdorn	Crataegus laevigata	Zweigriffliger WeiÃdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hunds-Rose	Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Mindestpflanzqualität:
- Obstbäume, H mind. 2 x verpflanzt, mind. 8-10 cm Stammumfang
- sonstige Laubbäume in Einzelstellung, H 3 x verpflanzt, 14-16 cm Stammumfang
- Heister, mind. 2 x verpflanzt, mind. 100/150 cm H
- Sträucher, mind. 2 x verpflanzt, mind. 60/100 cm H

Zeitpunkt der Pflanzung:
Die öffentlichen Bepflanzungsmaßnahmen sind im Zuge der Erschließung des Gewerbegebiets durchzuführen. Die Ausführungen der Pflanzmaßnahmen auf den privaten Parzellen haben spätestens ein Jahr nach Bezugsfertigkeit der Gebäude zu erfolgen. Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Erschließung folgenden Pflanzperiode herzustellen.

III. Hinweise

1.0 Denkmalschutz

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

2.0 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung wird durch den Anschluss an bestehende Leitungen sichergestellt.

3.0 Brandschutz

Auf die Beachtung der Brandschutzvorschriften wird hingewiesen.

4.0 Landwirtschaft

Die durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bearbeitung (Bodenbearbeitung, Ernte) der Nachbarflächen gelegentlich auftretenden Immissionen (insb. Staub) sind zu dulden. Diese Emissionen können auch vor 06.00 Uhr bzw. nach 22:00 Uhr auftreten.
Weiterhin sollte entlang der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ein Grenzabstand von 0,5 Metern für Einfriedungen eingehalten werden.

5.0 Pflanzabstände

Bei allen Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind die geltenden Regelungen des AGBGB Art. 47 bis 50 zu beachten und zu angrenzenden benachbarten Flächen nachfolgende Abstände einzuhalten: 0,50 m für Gehölze bis niedriger als 2,00 m Wuchshöhe; 2,00 m für Gehölze höher als 2,00 m Wuchshöhe.
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen sind das "Merkblatt „Bäume, Unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, aktuelle Ausgabe, und das DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" zu beachten.

6.0 Bodenschutz

Alle anfallenden Erdarbeiten sind in bodenschonender Weise und unter der Beachtung der allgemein anerkannten Regeln der Technik, bzw. der allgemein geltenden Normen (insbesondere DIN 18915 und 19731 - vgl. auch § 12 BBodSchV) zum fachgerechten Umgang mit auszuführenden Arbeiten. Auf die rechtskonforme Verwertung des Bodenmaterialies ist zu achten.

7.0 Oberflächenwasser, Grundwasser

a) Der schadlose Abfluss von Grund- und Oberflächenwasser muss auch während der Bauzeit erhalten bleiben.
b) Wassergefährdende Stoffe dürfen nicht in den Untergrund oder in Oberflächengewässer gelangen.
c) Es wird empfohlen, für die Unterkellerungen Vorkehrungen gegen Wassereinbrüche zu treffen. Zum Schutz gegen Starkniederschläge wird empfohlen, die Unterkante von Gebäudeöffnungen (wie Eingänge, Kellerlichtschächte) mit einem Sicherheitsabstand über Gelände/Straßenoberkante zu liegen. Auf die DIN 18195 - Bauwerksabdichtung wird hiermit verwiesen, um Schäden an Gebäuden zu verhindern.
b) Abfließendes Oberflächenwasser der Privatparzellen darf nicht auf öffentliche Straßenflächen (Bereich Grundstückszufahrten) oder in andere private Grundstücke abgeleitet werden.
c) Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasseraufschlüsse ergeben, sind diese in wasserrechtlichen Verfahren zu beantragen. Es ist zu beachten, dass das Grundwasser durch Baumaßnahmen nicht angeschnitten wird. Eine dauerhafte Ableitung von Grundwasser (z.B. Drainagen oder Ableitung in Rohren) ist nicht zulässig.
d) Die Handlungsempfehlungen nach dem DWA Arbeitsblatt A 138 und Merkblatt M 153 sind bei den wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren zu verwenden.

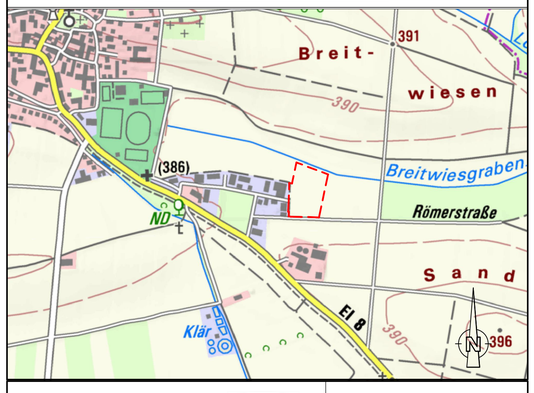
8.0 Altlasten

Auf der Planfläche sind keine Altlasten bekannt. Sollten bei der Durchführung der Baumaßnahme Verdachtsflächen auftreten, so sind die Bauarbeiten einzustellen und das Landratsamt zu benachrichtigen.

9.0 Geogefahren

Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund der Frankenalb besteht allerdings aus verkarstetem Karbonatgesteinen der WeiÃjura-Gruppe, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor Allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume.

5 Übersichtskarte 1 : 10.000



Gemeinde Buxheim

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 21

Vorentwurf i.d.F.v. 13.10.2026

Baugebiet "Breitwiese II"

BBI INGENIEURE GMBH

Büro Ingolstadt
Friedrichshofener Str. 1S
D-85049 Ingolstadt
Tel: +49 841 9933907-0
Fax: +49 841 9933907-10
www.bbi-ingenieure.de

	Datum:	Name:	Anlage Nr.:	Plan Nr.:
bearbeitet:	Okt. 2026	lv	01	001
gezeichnet:	Okt. 2026	gc		
geprüft:	Okt. 2026	no	Projekt Nr.: 4.25701 BP.0	
Plancodierung:	425714-1-LP-01-001-00-F			

Ingolstadt, 13.10.2026

Maßstab: 1 : 1.000

© Dieses Dokument ist für BBI INGENIEURE GMBH urheberrechtlich geschützt