

---

# GEMEINDE EGENHOFEN



Landkreis Fürstentfeldbruck

---

## 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 6 „Aufkirchen/Pischertshofen“

### A) PLANZEICHNUNG

### B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Verfahren gem. § 13a BauGB

ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

## ENTWURF

Auftraggeber: Gemeinde Egenhofen

Fassung vom 30.05.2022

---

# OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT  
FÜR ORTSPLANUNG  
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg  
Tel: 0821 / 508 93 78 0  
Fax: 0821 / 508 93 78 52  
Mail: [info@opla-augsburg.de](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

Projektnummer: 22013  
Bearbeitung: T.S., M. Eng.

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>A) PLANZEICHNUNG</b>	<b>4</b>
Zeichenerklärung .....	5
Verfahrensvermerke .....	6
<b>B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>7</b>
1. Maß der baulichen Nutzung .....	7
2. Garagen und Stellplätze .....	8
5. Gestaltung Der Baukörper .....	9
6. Inkrafttreten .....	9
<b>TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b>	<b>10</b>
1. Niederschlagswasser .....	10
2. Immissionsschutz .....	11
3. Wärmepumpen-Systeme.....	11
4. Denkmalschutz.....	12
5. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz .....	12
6. Überwachung .....	13
7. Bußgeldvorschrift .....	13
<b>AUSFERTIGUNG UND INKRAFTTRETEN</b>	<b>14</b>

## PRÄAMBEL

Die Gemeinde Egenhofen erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) – in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung gültigen Fassung – folgende

## **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6**

### **„Aufkirchen/Pischertshofen“**

als Satzung.

#### Bestandteile des Bebauungsplanes:

- A) Planzeichnung in der Fassung vom 30.05.2022 mit:
- teilräumlicher Geltungsbereich, M 1 : 1.000
  - Festsetzungen durch Planzeichen
  - Hinweise durch Planzeichen
  - Verfahrensvermerken
- B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 30.05.2022 mit:
- teilräumlicher Geltungsbereich
  - Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

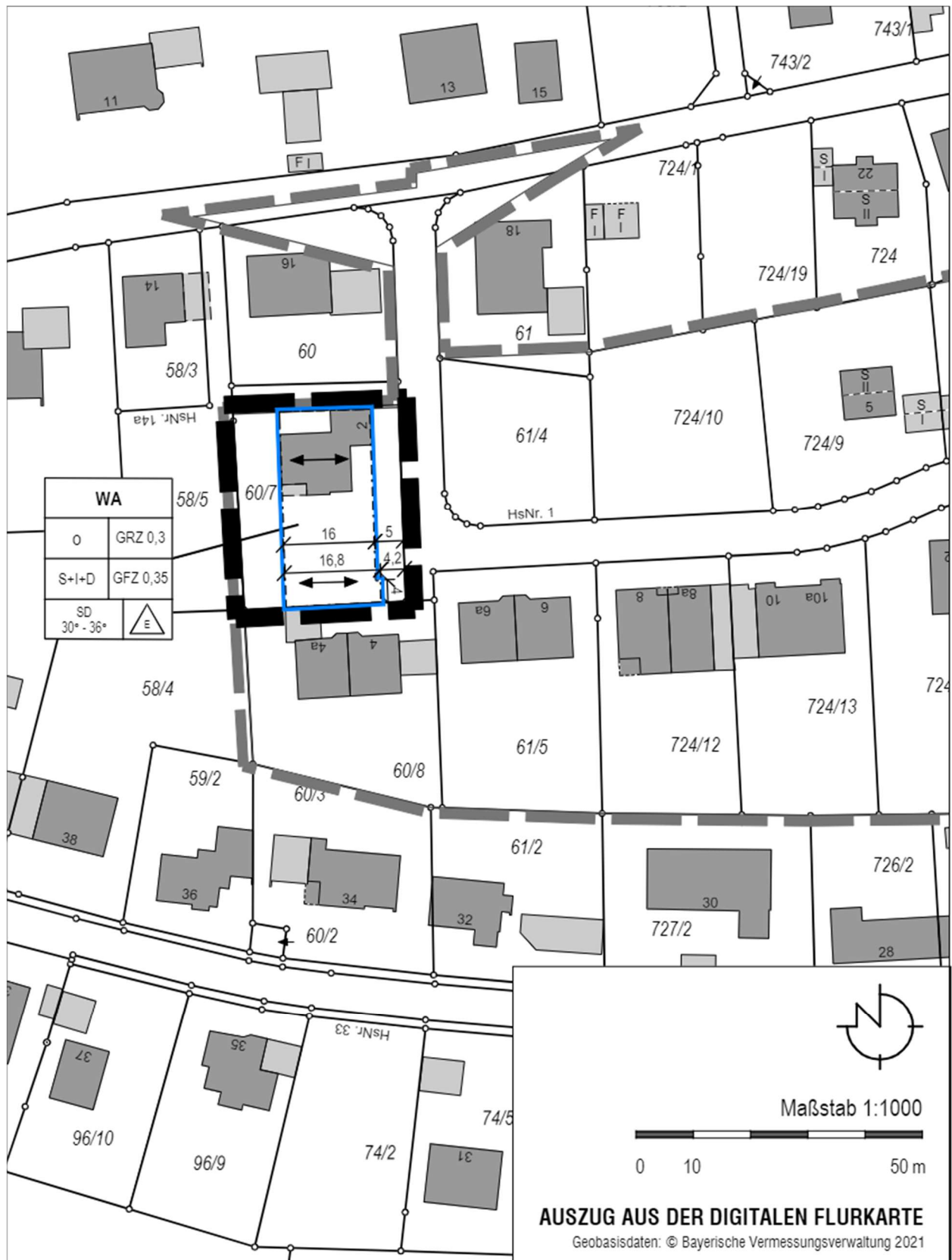
#### Hinweis

Geändert werden ausschließlich die Punkte 1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 2.1, 2.2, 5.2, 5.3 und 5.4 der Satzung. Ergänzt wurden die Punkte 1.6, 1.7, 2.7, 5.7 und 5.8. Darüber hinaus gelten weiterhin alle Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 „Aufkirchen/Pischertshofen“ in der Fassung vom 25.10.1982.

Beigefügt ist:

- C) Begründung in der Fassung vom 30.05.2022

A) PLANZEICHNUNG





## ZEICHENERKLÄRUNG



### Festsetzungen durch Planzeichen

Innerhalb des teilträumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Aufkirchen/Pischertshofen“ gelten die bisherigen textlichen Festsetzungen der Ursprungsatzung und der 1. Änderung unverändert weiter, mit Ausnahme der getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6.


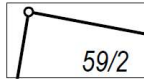

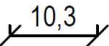
### Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

WA	Allgemeines Wohngebiet
o	Offene Bauweise
	Einzelhaus
GRZ 0,3	Grundflächenzahl als Höchstmaß
GFZ 0,35	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
S + I + D	max. zulässige Vollgeschosse (I), Sockelgeschoss (S) und Dachgeschoss (D) darf kein Vollgeschoss sein
SD	zulässige Dachformen SD: Satteldach
30-36°	zulässige Dachneigung 30-36°
	Baugrenze

### Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Aufkirchen/Pischertshofen"
	Hauptfirstrichtung

### Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ursprungsatzung des Bebauungsplanes Nr. 6
	bestehende Grundstücksgrenzen und Flurnummern
	bestehende Bebauung Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummern
	Bemaßung

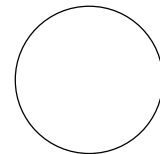
**VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.12.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Aufkirchen/Pischertshofen“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 in der Fassung vom . . . . . wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . . . . . bis . . . . . beteiligt.
3. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 in der Fassung vom . . . . . wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . . . . . bis . . . . . öffentlich ausgelegt.
2. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom . . . . . den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom . . . . . als Satzung beschlossen.

Gemeinde Egenhofen, den . . . . .

.....

Martin Obermeier, 1. Bürgermeister



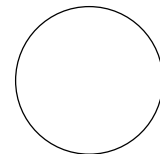
(Siegel)

3. Ausgefertigt

Gemeinde Egenhofen, den . . . . .

.....

Martin Obermeier, 1. Bürgermeister



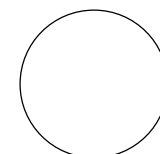
(Siegel)

4. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan 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 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gemeinde Egenhofen, den . . . . .

.....

Martin Obermeier, 1. Bürgermeister



(Siegel)

## B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Innerhalb des teilräumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Aufkirchen/Pischertshofen“ gelten die bisherigen textlichen Festsetzungen der Ursprungssatzung unverändert weiter, mit Ausnahme der getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6.

### 1. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

---

*Satzungsauszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6, B), Absatz 1.1:*

- 1.1 Als Mindestgrundstücksgröße wird 700 m<sup>2</sup> festgesetzt.
- 1.2 Balkone, Erker und andere untergeordnete Bauteile dürfen die Baugrenze bis zu einer Tiefe von 1,50 Metern und einer Breite von 4,00 Metern überschreiten.
- 1.3 Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (Eingangsbereich) darf max. 60 cm über der zugehörigen Erschließungsstraße liegen.
- 1.5 Kniestöcke sind nur konstruktiv bis max. 30 cm zulässig. Kniestöcke bis zu einer Höhe von 1,8 m in Verbindung mit Dachabschleppungen sind ebenfalls zulässig, wenn eine Traufhöhe von 4,50 m nicht überschritten wird.

### 2. Änderung der Satzung Absatz 1:

- 1.1 entfällt
- 1.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen für die Hauptgebäude sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Diese dürfen durch Balkone und Terrassen überschritten werden.  
Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO darf die Baugrenze zudem um bis zu 1,50 m Tiefe und 4,0 m Breite bzw. 0,80 m Tiefe auf die gesamte Gebäudebreite für Gebäude-  
teile wie beispielsweise Gesimse und Dachüberstände überschritten werden.
- 1.3 Die Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße liegt bei 535,09 m ü. NN. Die Oberkante des Fertigfußbodens (OK FFB) im Eingangsbereich des Erdgeschosses darf maximal bei 535,50 m ü. NN. liegen.
- 1.5 Kniestöcke sind bis max. 90 cm zulässig. Kniestöcke bis zu einer Höhe von 2,0 m in Verbindung mit Dachabschleppungen sind ebenfalls zulässig, wenn eine Traufhöhe von 4,50 m nicht überschritten wird. Die zulässige Traufhöhe darf 4,50 m, gemessen ab der OK FFB, nicht überschreiten. Als Traufhöhe zählt der Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut unabhängig des Dachüberstandes. Eine Überschreitung dieser Höhe bei Dachgauben ist zulässig, soweit der First der Dachgaube mindestens 1,5 m unter dem First des Hauptdaches liegt.

### 1.6 Abstandsflächen, Abstandsregelung

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

Die Satzung der Gemeinde Egenhofen über abweichende Maße der Abstandflächentiefe (Abstandsflächensatzung), ist in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden. Darüber hinaus gilt die Abstandsflächenregelung gemäß Art. 6 BayBO.

- 1.7 Die maximal zulässige GRZ darf gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 – 3 BauNVO bezeichneten Anlagen bis maximal 0,6 überschritten werden.

## 2. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

Satzungsauszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6, B), Absatz 2:

- 2.1 Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 2.2 Stellplätze und Garagenstellplätze sind unter Einhaltung eines Abstandes von 5 m vom Fahrbahnrand anzuordnen.
- 2.5 Sämtliche Garagen sind in die Hauptbaukörper zu integrieren oder erhalten die gleiche Dachform, Dachneigung etc.

### 2. Änderung der Satzung Absatz 2:

- 2.1 Garagen und Carports sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind überall auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 2.2 Abweichend der Stellplatzsatzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen – Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS der Gemeinde Egenhofen gilt folgendes: Der Abstand der Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 4,20 m betragen. Stellplätze müssen keinen Mindestabstand zum Fahrbahnrand einhalten. Siehe hierzu auch 2.7.
- 2.5 Sämtliche Garagen und Carports sind an den Hauptbaukörper anzuschließen oder erhalten die gleiche Dachform, Dachneigung etc. Bei Flachdächern ist eine extensive Dachbegrünung herzustellen.
- 2.7 Es ist die Satzung über die Herstellung von Garagen und Stellplätzen – Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS der Gemeinde Egenhofen in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.



## 5. GESTALTUNG DER BAUKÖRPER

---

### Satzungsauszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6, B), Absatz 5:

- 5.2 Positive Dachgauben mit Satteldächern sind bis zu einer Gesamtansichtsfläche von 3 qm je Dachfläche zulässig.
- 5.3 2 Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von je 0,8 qm pro Dachfläche zulässig.
- 5.4 Dachgauben und Dachflächenfenster auf einer Dachfläche sind nicht zulässig.

### 2. Änderung der Satzung Absatz 5:

- 5.2 Positive Dachgauben sind mit Satteldächern oder flachgeneigten Dächern mit 0 - 5° Neigung zulässig. Sie sind bis zu einer Gesamtansichtsfläche von 5 qm pro Dachfläche zulässig.
- 5.3 Zwei Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von je 1,5 m<sup>2</sup> pro Dachfläche zulässig.
- 5.4 Dachgauben und Dachflächenfenster in Kombination auf einer Dachfläche sind, unter Einhaltung von Absatz 5, Punkt 5.1 bis 5.3 zulässig.
- 5.7 Gem. BayBO Artikel 2 Absatz (7):  
Sockelgeschosse dürfen zu Teilen oberhalb der Geländekante liegen, wenn Sie diese im Mittel 1,40 m nicht überschreiten.
- 5.8 Das natürliche Gelände ist beizubehalten. Auffüllungen und Abgrabungen sind nur im Bereich der Gebäude (Zugang, Zufahrt, Terrasse und Kellerabgänge) und zur Erschließung des Grundstückes zulässig.

## 6. INKRAFTTRETEN

---

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Aufkirchen/Pischertshofen“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

## TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

### 1. NIEDERSCHLAGSWASSER

---

#### 1.1 Unverschmutztes Niederschlagswasser

Die Zwischenspeicherung von unverschmutztem Niederschlagswasser in Zisternen zur Ermöglichung der Brauchwassernutzung und zur Reduzierung des Frischwasserverbrauchs wird empfohlen.

Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das DWA-Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ sowie das DWA-Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten.

Die Versickerung von unverschmutztem, gesammeltem Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen ist erlaubnisfrei, wenn die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten werden.

Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschacht ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine flächenhafte (z. B. Versickerungsmulden) bzw. linienförmige Versickerung (z. B. Rigolen oder Sickerrohre) ausschließen.

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

#### 1.2 Verschmutztes Niederschlagswasser

Zu Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) empfohlen.

Aus Gründen des Gewässerschutzes ist verschmutztes Niederschlagswasser zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).

## 2. IMMISSIONSSCHUTZ

---

### 2.1 Landwirtschaft

Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind im Planungsgebiet zeitweise Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen, welche aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung resultieren, nicht ausgeschlossen.

Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung - Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr - auch vor 6 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futterholen, zu rechnen ist. Zudem ist mit sonstigen Lärmbeeinträchtigungen, z.B. während der Erntezeit (Mais-, Silage- und Getreideernte, ev. Zuckerrübenenernte) auch nach 22.00 Uhr zu rechnen.

### 2.2 Luftwärmepumpen

Bei der Errichtung von Luftwärmepumpen sollten die folgenden Mindestabstände zu den nächsten Wohngebäuden eingehalten werden:

Schalleistungspegel der Wärmepumpe LWA in dB / Mindestabstand in m

- 45 dB(A) / 4m
- 50 dB(A) / 7 m
- 55 dB(A) / 13 m

Der Schalleistungspegel bezieht sich auf die gesamte Wärmepumpe (Kompressor und Ventilator).

Kann diese Anforderung nicht erfüllt werden, so sollte die Aufstellung von Luftwärmepumpen nur in allseitig umschlossenen Räumen erfolgen. An sämtlichen Durchbrüchen und Öffnungen vom Aufstellraum ins Freie sollte durch bauliche und/oder technische Vorkehrungen sichergestellt werden, dass ein Schalldruckpegel von 30 dB(A), gemessen in 1 m Entfernung vom Durchbruch bzw. von der Öffnung, nicht überschritten wird.

Bei Dimensionierung und Ausführung von Schalldämmkulissen und Schalldämpfern sollte grundsätzlich sichergestellt werden, dass die Geräusche nach Schalldämpfer keine Tonhaltigkeit aufweisen und die eingebauten technischen Einrichtungen insbesondere auch im tief-frequenten Bereich unter 90 Hz ausreichend schalldämpfende Eigenschaften aufweisen.

## 3. WÄRMEPUMPEN-SYSTEME

---

Ob sich der Baugrund bzw. das Grundwasser im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen eignet, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kJ/s wird von privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt.

[https://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige\\_wasserrecht/psw/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige_wasserrecht/psw/index.htm)

Anhand der Übersichtskarte im Energie-Atlas Bayern kann der Bau einer Erdwärmesondenanlage nach hydrogeologischen und geologischen Bedingungen geprüft werden:  
<https://www.energieatlas.bayern.de>

Alternativ können u. U. Erdwärmekollektoren-, Erdwärmekörbe- oder Luftwärmepumpen-Systeme realisiert werden.

## **4. DENKMALSCHUTZ**

---

### **Bodeneingriffe**

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 der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen.

#### Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

#### Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## **5. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ**

---

### **5.1 Erdarbeiten**

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

### **5.2 Bodenbelastungen**

Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

### 5.3 Bodenschutz

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären.

Im Zuge von Bauprozessen werden Böden rund um Bauobjekte erheblich mechanisch beansprucht. Da diese nach Abschluss der Maßnahmen wieder natürliche Bodenfunktionen übernehmen sollen, gilt es ihre funktionale Leistungsfähigkeit zu schützen, zu erhalten oder im Sinne des Bodenschutzes wiederherzustellen. Die *Bodenkundliche Baubegleitung* trägt dazu bei, 1. die Bodenbeeinträchtigungen durch Bauprozesse zu vermeiden bzw. zu vermindern, 2. die Abstimmung mit betroffenen Bodennutzern zu erleichtern sowie 3. die Folgekosten für Rekultivierungen nach Bauabschluss zu reduzieren. Zum umweltgerechten Umgang mit Boden wird daher auf den Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden („Bodenkundliche Baubegleitung BBB – Leitfaden für die Praxis“ vom Bundesverband Boden e.V.) verwiesen.

## 6. ÜBERWACHUNG

---

Die Gemeinde Egenhofen überwacht gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

## 7. BUßGELDVORSCHRIFT

---

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

## AUSFERTIGUNG UND INKRAFTTRETEN

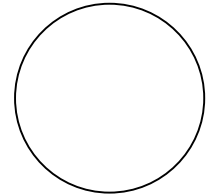
### Ausgefertigt

Gemeinde Egenhofen

Egenhofen, den .....

.....

Martin Obermeier, 1. Bürgermeister



(Siegel)

---

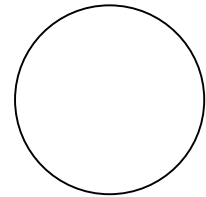
### Inkrafttreten

Gemeinde Egenhofen

Egenhofen, den .....

.....

Martin Obermeier, 1. Bürgermeister



(Siegel)

---