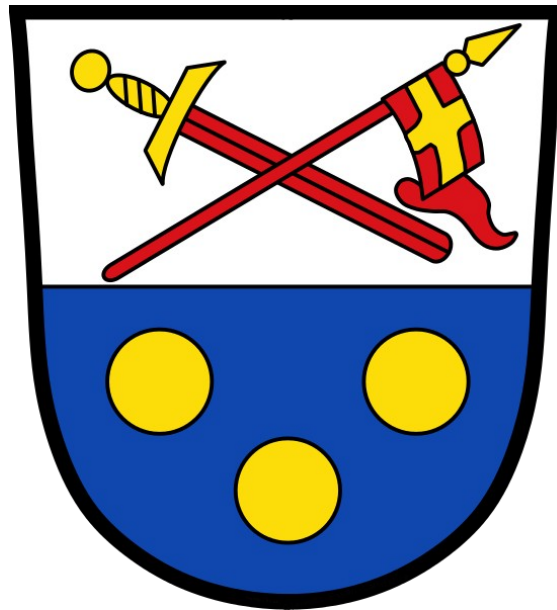


Gemeinde Eisenberg

Landkreis Ostallgäu



Außenbereichssatzung

gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

„Ortsteil Unterreuten“, Fl. Nr. 1401/2 + 1403

Entwurf

in der Fassung vom 13.03.2023

Inhalt:

- Satzung
- Planzeichnung M = 1 : 1000
- Begründung

Auftraggeber: Gemeinde Eisenberg Pröbstener Str. 9 87637 Eisenberg	Tel.: 08364.1237 Fax: 08364.987154 E-Mail: info@eisenberg-allgaeu.de
Planung - Städtebaulicher Teil: abtplan - Büro für kommunale Entwicklung Hirschzeller Straße 8 87600 Kaufbeuren	Tel.: 08341.99727.0 Fax: 08341.99727.20 E-Mail: info@abtplan.de

Gemeinde Eisenberg

Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

„Ortsteil Unterreuten“, Fl. Nr. 1401/2 + 1403

Präambel

Die Gemeinde Eisenberg erlässt auf Grund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches – BauGB sowie des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO – (BayRS 2132-1-B), des Art. 3 Bayer. Naturschutzgesetz – BayNatSchG – (BayRS 791-1-U) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – (BayRS 2020-1-1-I) folgende **Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB „Ortsteil Unterreuten“, Fl. Nr. 1401/2 + 1403**

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst einen Teil des Eisenberger Ortsteiles Unterreuten und beinhaltet das Grundstück mit der Fl. Nr. 1401/2 und Teilflächen des Grundstücks mit der Fl. Nr. 1403, Gemarkung Eisenberg. Er weist eine Fläche von ca. 0,32 ha auf. Maßgeblich ist die Planzeichnung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus den nachfolgenden textlichen Festsetzungen, der Planzeichnung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom __. __. 2023.

§ 3 Vorhaben und deren Zulässigkeit

Innerhalb der in § 1 festgelegten Satzungsgrenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben, kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 i.V.m. § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben, kleinen Handwerks- und Gewerbebetrieben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

§ 4 Textliche Festsetzungen

Innerhalb der festgelegten Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser Außenbereichssatzung gelten folgende Bestimmungen für die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienende Vorhaben sowie kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe:

Geschosszahl	Dachneigung	Dachform	max. Wandhöhe
II	18° bis 28°	Satteldach	5,8 m

- Maximal sind zwei Geschosse zulässig.
Definition nach Art. 2 Abs. 7 BayBO:
„Geschosse sind oberirdische Geschosse, wenn ihre Deckenoberkanten im Mittel mehr als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragen; im Übrigen sind sie Kellergeschosse. Hohlräume zwischen der obersten Decke und der Bedachung, in denen Aufenthaltsräume nicht möglich sind, sind keine Geschosse.“
- Die Wandhöhe ist definiert durch die senkrechte Distanz von talseitiger natürlicher Geländeoberfläche bis zur Oberkante Dachhaut, gemessen in der Verlängerung der Außenwand. (Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO)
- Auf Hauptgebäuden sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 18° bis 28° zulässig. Die Dacheindeckung hat mit Dachpfannen oder Dachziegeln in roten oder rotbraunen Tönen zu erfolgen.
- Es sind nur Putz- und Holzfassaden zulässig.
- Solarenergieanlagen sind zulässig, soweit sie in die Dachfläche bzw. Fassade integriert oder mit max. 15 cm parallelem Abstand zur Gebäudehaut. Freistehende Solar- und Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.
- Dachbegrünung ist zulässig.
- Hauptgebäude dürfen nur innerhalb der durch Baugrenzen überbaubaren Fläche errichtet werden, Für Garagen und überdachte Stellplätze gilt zudem die rot gestrichelte Linie nach 15.3 PlanZV.

- Je Baufenster sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Ferienwohnungen oder Fremdenzimmer sind hierbei je angefangener zwei Einheiten als 1 Wohneinheit zu rechnen.
- Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen.
Für Ferienwohnungen oder Fremdenzimmer ist jeweils nur ein Stellplatz erforderlich. Von den bestehenden Stellplätze auf der Fl. Nr. 1401/2 sind mindestens 5 in der Anzahl zu erhalten.
- Die Flächenbefestigung von Garagenvorplätzen, Hofflächen oder Zufahrten ist mit möglichst wasser-durchlässigen Belägen auszuführen. Geeignet sind z. B. Natursteinpflaster, Betonpflaster mit breiten Fugen, Rasenpflaster, Schotter- oder Splittbeläge.
- Für jedes neu errichtete Hauptgebäude sind zur landschaftlichen Einbindung zwei hochstämmige Obstbäume oder alternativ zwei standortgerechte heimische Laubbäume in der Fläche zur Eingrünung des Ortsrandes zu pflanzen und zu erhalten.
- Die nach Planzeichnung als zu erhaltend festgesetzten Gehölze sind zu bewahren, im Wuchs zu fördern und bei Ausfall mit standortgerechten, heimischen Arten in vergleichbarem Habitus zu ersetzen.
- Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 BayBO wird die Errichtung von Mobilfunkmasten ausgeschlossen.

§ 5 Hinweise

Niederschlagswasser:

Niederschlagswasser von Dachflächen und unverschmutzten Hofflächen ist in den vorhandenen Regenwasserkanal einzuleiten. Da unverschmutztes Niederschlagswasser für die Grundwasserneubildung benötigt wird, ist einer breitflächigen Versickerung über die belebte Bodenzone der geplanten Ableitung über den Regenwasserkanal der Vorzug zu geben, sofern eine Versickerung möglich ist.

Für die Niederschlagswasserentsorgung sind das DWA Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, das DWA Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV sowie die dazugehörigen Technischen Regeln TRENGW bzw. TREN OG zu beachten. Das Bauvorhaben ist mit der für den Trinkwasserschutz erforderlichen Sorgfalt auszuführen. Verunreinigungen des Bodens und des Grundwassers sind zu vermeiden.

Es wird empfohlen, das Dachablaufwasser in einer unterirdischen Regenwasserzisterne aufzufangen und als Brauchwasser bzw. für die Gartenbewässerung zu nutzen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bau und Betrieb einer Regenwassernutzungsanlage dem Landratsamt Ostallgäu zu melden ist. Werden Regenwassernutzungsanlagen mit einer Einspeisung aus dem öffentlichen Trinkwassernetz ausgestattet, ist die Anlage vom Träger der Wasserversorgung genehmigen zu lassen und die technischen Einrichtungen vor Inbetriebnahme abnehmen zu lassen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine direkte bauliche Verbindung des öffentlichen Leitungsnetzes mit dem privaten Regenwassernetz nicht zulässig ist.

Emissionen:

Bei der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Betriebe sowie der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können trotz ordnungsgemäßer Nutzung Staub-, Lärm und Geruchsemissionen auftreten. Diese sind zu dulden. Die Emissionen von Kuhglocken, ebenso von Kirchturmglöckchen oder -uhren, sind ebenfalls zu dulden. Im Außenbereich sind auch Emissionen über das Maß im Dorfbereich hinaus zu erwarten und zu dulden. Mögliche Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken sind so durchzuführen, dass bei deren Nutzung keine Beeinträchtigung durch Schattenwurf und Wurzelwerk entstehen. Die Grenzabstände bei landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 ff AGBGB sind einzuhalten. Auf den privaten Verkehrsflächen wird zum Schutz von Boden und Grundwasser und der angrenzenden Vegetation empfohlen, auf den Einsatz von Streusalz und anderen ätzenden Stoffen zu verzichten. Alternativ sollen nicht ätzende, abgestumpfte Streumittel (z. B. Sand, Splitt) verwendet werden.

Denkmalschutz:

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG.

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.

Ausgleichsmaßnahmen / Freiflächengestaltung:

Bauvorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB sind aufgrund ihrer Auswirkungen auf Natur und Landschaft als Eingriff gemäß der Definition des Bayerischen Naturschutzgesetzes zu werten und ökologisch auszugleichen. Zur landschaftlichen Einbindung der jeweiligen Bauvorhaben ist eine wirksame Eingrünung durchzuführen. Dem Antrag auf Baugenehmigung ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Flächenbilanzierung bzgl. der neu zu versiegelnden Flächen und, falls erforderlich, der Ausgleichsmaßnahmen beizulegen (Maßstab 1 : 200, Angabe Gehölzbestand, die zu entfernende Vegetation, Abgrabungen, Aufschüttungen, bauliche Anlagen wie Stützmauern, Stufen, Rampen u. ä., Erschließungsflächen wie Ein- und Ausfahrten, Stellplätze (einschließlich der Art der Befestigung der Flächen) und geplante Neupflanzungen mit Angabe Baum-Art und Pflanzgröße). Die Anwendung der Eingriffsregelung hat vorhabenbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erfolgen.

§ 6 Inkrafttreten

Die Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB „Ortsteil Unterreuten“, Fl. Nr. 1401/2 + 1403 tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Eisenberg, den

Manfred Kössel, Erster Bürgermeister

Begründung

1. Anlass und Zweck der Planung

Die Gemeinde Eisenberg plant den Erlass dieser Satzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB, um für den bebauten Außenbereich von Unterreuten ein weiteres Vorhaben im Wege der baulichen Nachverdichtung zu ermöglichen. Im Bereich Unterreuten ist eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden, die eine geschlossene erscheinende und zusammengehörige Siedlungsstruktur bildet.

Durch diese Planung soll es ermöglicht werden, dass in der Nachbarschaft des Magnushofes der Ausbau des Gebäudes mit drei Ferienapartments und südlich davon, zwischen der Kapelle und der Hausnummer 45, ein weiteres Gebäude, zulässig sein wird. Im angedachten Konzept soll dort Wohnnutzung möglich sein und eine Rezeption für Gäste eingerichtet werden, um die Betreuung der Gäste in einem breiteren Zeitraum zu gewährleisten zu können.

Die Erschließung wird über die vorhandene Ortsverbindungsstraße gewährleistet. Da weitere, wesentliche infrastrukturelle Voraussetzungen (Abwasserklärung über Kleinkläranlagen, Wasser) vorhanden sind und das neue Gebäude durch den Geltungsbereich der Satzung nachverdichtend zwischen bereits bestehende Bauten eingepasst wird, ist diese Entwicklung als städtebaulich geordnet zu betrachten.

Um die Entwicklung der Bebauung gezielt städtebaulich zu ordnen, beschloss die Gemeinde, diese Außenbereichssatzung aufzustellen. Durch die Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur wird die Gemeinde ihrer Verpflichtung zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden gerecht, gleichzeitig werden Eingriffe in Natur und Landschaft an anderer Stelle, z.B. durch Neuausweisung von Baugebieten, vermieden. Zur gestalterischen Einbindung von Neubauten in den vorhandenen Baubestand und zur Gestaltung des Ortsbildes werden im Satzungstext Festsetzungen getroffen. Für die Stärkung der heimischen Wirtschaft und unter Berücksichtigung der besonderen Bedürfnisse des Tourismus in der Alpenvorlandregion wird diese Satzung erstellt.

2. Übergeordnete Planung (FNP, Regionalplan, Landesentwicklungsprogramm)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Eisenberg befindet sich Unterreuten im Außenbereich („Weiler, bebaute Fläche im Außenbereich mit Gebäuden und grünem Hofumfeld“). Der Ortsteil ist nicht als Siedlungsfläche ausgewiesen. Der Denkmalhinweis kann nicht nachvollzogen werden, da für Unterreuten kein Eintrag in der Denkmalliste verzeichnet ist.

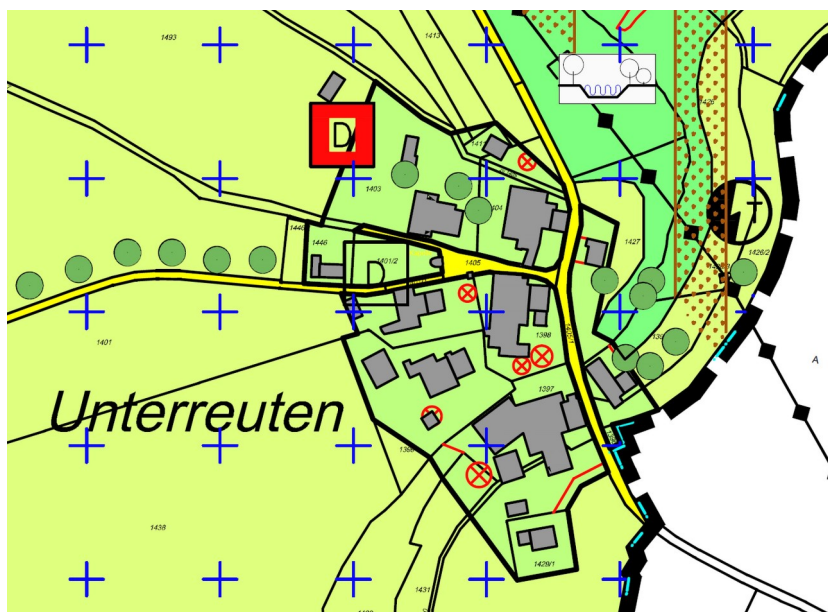


Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Eisenberg (Bereich Unterreuten), unmaßstäblich

Der Regionalplan sieht Eisenberg als im allgemein ländlichen Raum befindlich. Der Gemeinde ist keine zentralörtliche Funktion zugeordnet. Das Plangebiet liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet 14 „Moore der Lechvorberge (vgl. RP 16 B I 2.1 i. V. m. RP 16 Karte 3 Natur und Landschaft, FNP: +). Durch die siedlungsnahen Entwicklung und die bessere Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur sind keine negativen Auswirkungen hierauf zu erwarten.

3. Planung

Eine Außenbereichssatzung kann erlassen werden, wenn die Voraussetzungen des § 35 Abs. 6 BauGB erfüllt sind. Demnach kann für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmt werden, dass u.a. Wohnzwecken und auch kleineren Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen wie Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder die Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Im Umfeld der gegenständlichen Außenbereichssatzung ist bereits eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden. Für den Geltungsbereich besteht ein baulicher Zusammenhang, der derzeit etwa ein Dutzend Wohngebäude (größtenteils ehemalige landwirtschaftliche, jedoch inzwischen aufgegebene Hofstellen) umfasst.

Das hier definierte Satzungsgebiet ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da der räumliche Geltungsbereich nicht über die Siedlungssituation hinausgreift. Die aus der Örtlichkeit ablesbare Struktur wird lediglich mittels der Festsetzungen einer Satzung städtebaulich geordnet und harmonisch in den Bestand eingebunden. Wohnhäuser im Weiler liegen stehen auf den Fl.-Nrn. 1446, 1401, 1403, 1429/1, 1427 und 1395. Die aktiven landwirtschaftlichen Betriebe beschränken sich auf die Hofstellen der Hausnummern 47, 50 und 52, denn die landwirtschaftlichen Tätigkeiten der Hausnummern 48 und 49 sind inzwischen aufgegeben. Der Betrieb bei der Hausnummer 50 (Fl.-Nr. 1401) unterhält derzeit 18-20 Milchkühe.

Umständen von Gebäuden der dörflichen Umgebung soll im Weiler Unterreuten ein neues Hauptgebäude errichtet werden können, in dem auch Wohnnutzung zulässig sein soll. Für das nördliche Gebäude ist Ferienwohnungsnutzung im Bestand gegeben (3 Apartments) und auch weiterhin vorgesehen. Der ehemalige Magnushof (Hausnummer 51) ist ein Gasthof und genießt Bestandsschutz und soll mit seinen zugeordneten Stellplätzen für dessen Betrieb nicht angetastet werden.

Aus Gleichbehandlungsgründen hat sich die Gemeinde dazu entschieden eine zur bestehenden Außenbereichssatzung ähnliche Nutzung zuzulassen. Die Variante A mit der klassischen Ausbildung von zwei Geschossen bei niedrigerer Dachneigung und damit verbunden höherer zulässiger Wandhöhe wird aus Gründen des Schutzes für das Landschaftsbild der steilen Dachneigung vorgezogen und die Variante B der Satzung „Ortsteil Unterreuten“, Fl. Nr. 1401 und 1401/3 verworfen.

Für Bauten wurden die bestehenden zwei Geschosse (EG und OG, jeweils als Vollgeschoss ausgebildet) des nördlichen Baufensters als verträglich angesehen und für beide Baufenster als Obergrenze gesetzt. Für den Neubau wurde die Umgebung betrachtet und eine vertretbare Wandhöhe ermittelt, die sich nicht an die insgesamt größeren Bauten des Magnushofes (WH: 5,9 m) und der Hausnummer 50 (WH: 6,9 m und 6,5 m) orientiert. Vielmehr wird unter Rücksichtnahme auf das Landschaftsbild eine Höhenentwicklung für diese zusätzlichen Bauten für zulässig erklärt, die näher an den Wandhöhen der Bestandsgebäude (Ferienapartments: ca. 5,6 m, Hausnummer 45: ca. 4,7 m) liegt. Zur Wandhöhe wurden die Traufseiten, ohne untergeordnete Bauteile (>40 % der Trauflänge), also nicht die Seitenhöhen oder Fassadenbereiche von Dachaufbauten, herangezogen.

Für Wohnnutzungen im Geltungsbereich sind je Wohneinheit zwei Stellplätze nachzuweisen. Die Stellplätze für hinzukommende Wohneinheiten, z.B. Betriebsleiter- und -angehörigenwohnungen oder gewerbliche Einheiten, sind also zusätzlich zum Bestand nachzuweisen. Auf Grund der geringeren Auslastung und des niedrigeren Infrastrukturellen Bedarfs wurde für Freizeitwohnen – also Wohnmöglichkeiten mit ständig wechselndem Personenkreis – separate Schlüssel erarbeitet. Diese gewerblichen Wohnnutzungen stellen dennoch einige Anforderungen an die Erschließung und Versorgung für den Bereich dar, weshalb dies effektiv je einer halben regulären Wohneinheit entsprechen. Wildparken durch Angestellte, Gäste und Besucher soll durch ein gutes Angebot regulärer Stellplätze vermieden werden. Im Bereich der Satzung sind zudem für überdachte Stellplätze („Carports“) bzw. Garagen Flächen umgrenzt. Die Überlagerung mit der Fläche mit Bepflanzungsaufgaben ist insofern zu verstehen, dass dort entweder eine reguläre Eingrünung (idealerweise als Gehölzhecke in 2-3 Reihen) zu pflanzen ist, oder die einzurichtenden Garagen / Carports zur freien Landschaft hin eingegrünt oder auch begrünt werden (Kletterpflanzen, ausgiebige Strauch- und Baumpflanzungen).

4. Bestandsgebäude (Magnushof, Kapelle)

Für den Magnushof (Hausnummer 51) gilt Bestandsschutz. Es ist aus ortbildlicher Sicht wünschenswert, dass der Magnushof im derzeitigen Rahmen erhalten bleiben kann. Die bestehenden mindestens 10 m Abstand zur Kapelle sollen respektvoll gewahrt bleiben. In östliche Richtungen folgt eine aktive Hofstelle (Fl. Nr. 1404).

5. Schutzgebiet / Schutzobjekte / Eingriffsregelung

Auf die Meldepflicht bei der Auffindung von Bodendenkmälern nach BayDSchG wird hingewiesen.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung liegen keine gesetzlich geschützten Flächen und Objekte im Sinne des BayNatSchG. Flächen oder Objekte der Biotopkartierung Bayern sind innerhalb des Satzungsgebietes nicht vorhanden.

Die Magnuskapelle wird nicht als Denkmal geführt. Die Bestandsgehölze an der Kapelle entlang des südlichen Straßenastes stellen ein positives optisches Element im Ort dar und sind als zu erhaltend festgesetzt. Neue Bauwerke, auch Nebenanlagen, haben mindesten 10 m Abstand von der Kapelle (entspricht der Distanz Kapelle-Magnushof) zu halten, sodass die Kapelle nicht unmittelbar von Bauten überprägt wird.

Eine überschlägige Prüfung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB genannten Schutzgüter und der nach § 35 Abs. 6 Satz 4 Nrn. 2 und 3 BauGB genannten Umweltbelange zeigt unter den gegebenen Umständen keine Beeinträchtigungen. Der Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ sieht für Verfahren nach § 35 BauGB keine Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor. Die BayKompV findet Anwendung bezogen auf das jeweilige Bauvorhaben.

6. Erschließung / Technische Infrastruktur / Hinweise

Anbindung:

Unterreuten liegt gut zwei Kilometer südöstlich der Ortslage Eisenberg und etwa 4 Kilometer nordwestlich von Füssen. Westlich von Eisenberg besteht Anschluss an die Bundesstraße B 12 und das Mittelzentrum Marktoberdorf.

Hinweis zur Wasserwirtschaft:

Da unverschmutztes Niederschlagswasser für die Grundwasserneubildung benötigt wird, ist einer breitflächigen Versickerung über die belebte Bodenzone der Ableitung über den Regenwasserkanal der Vorzug zu geben, sofern eine Versickerung möglich ist. Falls eine Versickerung möglich ist, sollte das Regenwasser einer flächenhaften Versickerung über die belebte Bodenzone zugeführt werden und nicht in den Regenwasserkanal eingeleitet werden. Technische Regel für den Bau, die Dimensionierung und den Unterhalt von Versickerungsanlagen ist das DWA Arbeitsblatt A 138.

Es wird empfohlen, für die Brauchwasserversorgung und zur Entlastung der Trinkwasserversorgungseinrichtungen das anfallende Regenwasser (z.B. eine Zisterne mit mindestens 4 m³ Fassungsvermögen und gedrosseltem Überlauf) aufzufangen.

Altlasten:

Es liegen keine Hinweise auf Altlasten vor.

Bodenschutz:

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten.

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.

Aufgrund der innerörtlichen Lage ist anfallender Aushub vor der Entsorgung zu untersuchen.

Abfallwirtschaft:

Die hygienische Entsorgung der Abfälle ist durch die Müllabfuhr des Landkreises sichergestellt.

Spartenkontakt Telekommunikation:

Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, PTI 23, Gablinger Straße 2, D-86368 Gersthofen (Planauskunft.Sued@telekom.de / Fax: +49 391 580213737 / Telefon: +49 251 78877701)

Die Stromversorgung erfolgt durch die Elektrizitätswerke GmbH & Co. KG, Füssen, über die 20 kV-Trafostation „Unterreuten“ mittels 1kV-Erdkabel.

Kaufbeuren,

Eisenberg,

Thomas Haag, Stadtplaner

Manfred Kössel, Erster Bürgermeister