

- A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**
- Art, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**  
 Allgemeines Wohngebiet  
 GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß  
 GR Grundfläche als Höchstmaß  
 II 2 Vollgeschosse als zwingendes Mindestmaß  
 II 2 Vollgeschosse als Höchstmaß  
 o offene Bauweise  
 H nur Hausgruppen zulässig  
 E nur Einzelhäuser zulässig  
 WH Wandhöhe als Höchstmaß gemäß Angabe in Nutzungsschablone  
 Abgrenzung verschiedener Nutzungen  
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
 Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)  
 Straßenbegrenzungslinie  
 festgesetzte Firstrichtung; Die Richtung kann bis zu 5° von der Darstellung abweichen
- Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**  
 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen  
 GA/CP Garagen, Carports  
 ST Private Stellplatzbereiche; Einfriedung nicht zulässig
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; Verkehrsbenutzter Bereich  
 Multifunktionsstreifen  
 Einfahrt  
 öffentlicher Fußweg  
 Straßenbegleitgrün
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)**  
 Zweckbestimmung Elektrizität
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**  
 Öffentliche Grünfläche; naturnahe Gestaltung gem. Festsetzungen durch Text  
 Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz
- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**  
 Retentionsbecken; naturnahe Gestaltung gem. Festsetzungen durch Text
- Bepflanzungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**  
 Zu pflanzende Gehölze gemäß textlichen Festsetzungen:  
 Bäume 1. Wuchsordnung  
 Bäume 2. Wuchsordnung  
 Obstbäume  
 Sträucher
- Sonstige Planzeichen**  
 Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungs- und Grünordnungsplanes (Innenkante)  
 Vorgartenzone mit Einfriedungsverbot gegenüber öffentlichen Flächen
- Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen**  
 bestehende Grundstücksgrenze  
 Flurnummer  
 vorgeschlagene Grundstücksgrenze  
 parzellenbezogener Höhenreferenzpunkt  
 Vermassung in Meter  
 6,0 m  
 Bebauungsvorschlag  
 Höhenlinien, Abstand 1m

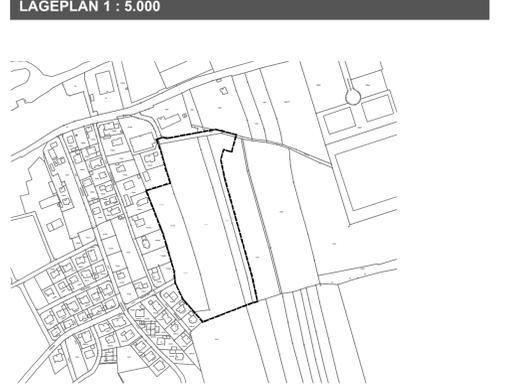
- B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**
- T1. Art, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Bauliche Gestaltung**  
 T1.1 Nutzungsarten: Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO. Abs. 2 Nr. 2 und 3 und Abs. 3 nicht zulässig.  
 T1.2 Grundflächenzahl/Grundflächenzahl: WA1: maximale GRZ: 0,6. Die südseitige Baugrenze darf durch eine feste Terrassenüberdachung bis zu einer maximalen Tiefe von 3,50 m überschritten werden. Die einseitige Selbstentleerung durch Einbau einer Drosselleitung sicher zustellen. Die Zisterne ist auf dem Grundstück des Wasseranfalls auf Kosten des Bauherrn zu errichten. Das Überlaufwasser ist in die Trennkanalisation einzuleiten. Das auf anderen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Privatgrundstück zur Versickerung zu bringen. Die Entnahme für Nutzzwecke ist zulässig.  
 WA2: maximale GR Hauptgebäude: 140m²; maximale GR Garagen incl. Zufahrten, Nebenanlagen: 120m². Nebengebäude bis maximal 20m² Grundfläche sind außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig. Die südseitigen Baugrenzen dürfen durch nicht überdachte und überdachte Terrassenanlagen mit einer maximalen Tiefe von 3 m gemessen von der Gebäudeaußenkante überschritten werden.  
 maximal 2 Vollgeschosse.  
 In WA1 ist ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig, sofern es als Terrassengeschoss ausgebildet wird und nicht mehr als zwei Drittel der Fläche des darunter liegenden Geschosses in Anspruch nimmt. Die gesamte Wohngruppe ist entweder mit zwei Vollgeschossen + D oder zwei Vollgeschossen + Terrassengeschoss auszuführen. Die Terrassenfläche kann durch ein Pultdach ersetzt werden.
- T1.3 Geschosse:**  
 In WA1 ist ein zusätzliches Vollgeschoss zulässig, sofern es als Terrassengeschoss ausgebildet wird und nicht mehr als zwei Drittel der Fläche des darunter liegenden Geschosses in Anspruch nimmt. Die gesamte Wohngruppe ist entweder mit zwei Vollgeschossen + D oder zwei Vollgeschossen + Terrassengeschoss auszuführen. Die Terrassenfläche kann durch ein Pultdach ersetzt werden.
- T1.4 Anzahl Wohnungen:**  
 WA1: maximal 1 je Wohngebäude incl. Einliegerwohnung.  
 WA2: maximal 2 je Wohngebäude incl. Einliegerwohnung.
- T1.5 Bauweise:**  
 WA1: nur Wohngruppen zulässig.  
 WA2: nur Einzelhäuser zulässig.  
 gemäß Art. 6 BayDO.
- T1.6 Abstandsflächen:**  
 Wandhöhe zu messen von Bezugshöhe bis Oberkante Dachhaut in der Schnittlinie der traufseitigen Außenwandflucht Oberkante angrenzende Erschließungsstraße am durch Planzeichen festgesetzten Höhenreferenzpunkt (siehe Systemschnitt)  
 WA1: 6,0 m als Mindestmaß; 9,60 m als Höchstmaß bei zusätzlichem Terrassengeschoss (gemessen ab Oberkante Obergeschosssdecke bis Oberkante Dachhaut)  
 WA2: bei 2 Vollgeschossen 6,0 m als Höchstmaß; bei E+D 5,0 m als Höchstmaß  
 OK Rohfußboden im EG: max. 0,3m über Bezugshöhe.
- Systemschnitt WA2 für zwei Vollgeschosse: Zulässige Wandhöhen, Aufschüttungen, Abgrabungen**
- Systemschnitt WA2 für ein Vollgeschoss: Zulässige Wandhöhen, Aufschüttungen, Abgrabungen**

- T1.8 Dachgestaltung:**  
 zulässige Dachform: Satteldach symmetrisch; Pultdach; versetztes Pultdach; Walmdach; Zeltdach  
 bei WA1: nur Satteldach oder bei zusätzlichem Terrassengeschoss: Pultdach  
 bei Pultdach: maximal 20°  
 bei allen übrigen Dachformen mit I+D: 18-38°  
 bei allen übrigen Dachformen mit I+D: 25-45°  
 gemäß Festsetzung durch Planzeichen und jeweils parallel zur längeren Gebäudeseite.  
 Bei nicht an Nachbargaragen angebauten Einzelgaragen ist die Firstrichtung parallel zur längeren Gebäudeseite auszurichten.  
 zulässig ab 25° Neigung, maximal 2 je Dachseite.  
 zulässig, jedoch nicht zusätzlich zu Gauben  
 nicht zulässig  
 max. 1,0m.  
 Dachsteine rot, braun, schwarz; Dachbegrenzung.  
 Anlagen zur Solarenergienutzung zulässig.  
 (Definition und Bezugshöhe wie T1.7)
- T1.9 Nebengebäude max. Wandhöhe Garagen:**  
 Ergänzend zu den nach Pkt. T1.8 zulässigen Dachformen sind auch Flachdächer zulässig.  
 Die Carports dürfen auf maximal drei Seiten geschlossen werden. Alseits geschlossene Abstellräume mit einer maximalen Breite von 2 m dürfen integriert werden; Höhe: maximal 3,0 m; Dachform: Pultdach; Dachneigung: maximal 10°  
 Vor den Garagen sind Stellplätze mit einer Tiefe von 5 m vorzusehen. Stellplätze können auch als auf allen Seiten offene, mit Kletterpflanzen begrünte Carports ausgeführt werden.  
 Nebengebäude in den südlich an die Wohnbebauung angrenzenden Privatgärten von WA 1 dürfen ausschließlich innerhalb der durch Planzeichen gekennzeichneten Zone errichtet werden.
- T1.10 Baulicher Gestaltung - Ergänzende Festsetzungen WA1:**  
 Die Hausgruppe ist in einheitlicher architektonischer Gestaltung auszuführen.  
 Terrassengeschosse sind von den Traufkanten zurückzusetzen.  
 Gartenhäuser bzw. Gewächshäuser dürfen ausschließlich in den durch Planzeichen gekennzeichneten Bereichen errichtet werden (maximale Grundfläche: 5m²; maximale Wandhöhe: 2,30m; nur Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit max. 10° Dachneigung). Die durch Planzeichen gekennzeichneten Vorgartenbereiche dürfen gegenüber den öffentlichen Flächen nicht eingefriedet werden.  
 Nebenanlagen wie Müllhäuschen und Fahrradparker in diesem Bereich sind in einheitlicher Gestaltung für die gesamte Baugruppe herzustellen. Mindestens 30% der jeweiligen Vorgartenfläche ist zu begrünen.  
 Trennwände zwischen Terrassen sind bis zu einer Tiefe von 3,0 m und einer Höhe von 2,50 m zulässig.  
 Für Kfz-Stellplätze, Zufahrten, Terrassen nur wasserdruchtlässig bis maximal 0,60 m (Aufschüttungen) bzw. 1,00 m (Abgrabungen) gegenüber natürlichem Geländeniveau zur Geländeabfangung zulässig (siehe Systemschnitt); Stützmauern nur bei Abgrabungen zulässig; Aufschüttungen naturnah zu profilieren  
 Nicht zulässig sind Mauern, Gabionen, Sockel, Jägerzäune, Bretterzäune mit horizontaler Latung, Thujahecken, Maschendrahtzäune auf der Grenze zum Straßenraum.  
 maximale Zaunhöhe zum Straßenraum 1,00 m.  
 Mindestens 2 Garagen- oder Stellplätze je Wohneinheit.
- T1.11 Befestigung:**  
 Für Kfz-Stellplätze, Zufahrten, Terrassen nur wasserdruchtlässig bis maximal 0,60 m (Aufschüttungen) bzw. 1,00 m (Abgrabungen) gegenüber natürlichem Geländeniveau zur Geländeabfangung zulässig (siehe Systemschnitt); Stützmauern nur bei Abgrabungen zulässig; Aufschüttungen naturnah zu profilieren
- T1.12 Aufschüttungen und Abgrabungen:**  
 Nicht zulässig sind Mauern, Gabionen, Sockel, Jägerzäune, Bretterzäune mit horizontaler Latung, Thujahecken, Maschendrahtzäune auf der Grenze zum Straßenraum.  
 maximale Zaunhöhe zum Straßenraum 1,00 m.  
 Mindestens 2 Garagen- oder Stellplätze je Wohneinheit.
- T1.13 Einfriedungen:**  
 Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art der Bebauung und Bepflanzung sowie Ablagerung von über 1,0m Höhe unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzeln stehende hochstämmige Bäume, deren Krone auf einer Höhe von 2,0m beginnt.
- T1.14 Stellplatznachweis:**  
 Die Randstreifen sind wasserdruchtlässig zu gestalten. Folgende Befestigungsarten sind möglich: Schotterterrassen, versickerungsfähiges Pflaster, Rasengittersteine (Beton oder Klinker)
- T2 Verkehrsflächen**  
 T2.1 Sichtdreiecke: Zwischen Fahrbahnrand und Grundstücksgrenze sind als Schotterterrassen oder Pflaster mit Rasenfuge ausgebildete Grünstreifen anzulegen; Breite 1,0m.  
 Die durch Planzeichen festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind als verkehrsberuhigter Bereich zu widmen.
- T2.2 Multifunktionsstreifen:**  
 Zwischen Fahrbahnrand und Grundstücksgrenze sind als Schotterterrassen oder Pflaster mit Rasenfuge ausgebildete Grünstreifen anzulegen; Breite 1,0m.
- T2.3 Straßenbegleitgrün:**  
 Die durch Planzeichen festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind als verkehrsberuhigter Bereich zu widmen.
- T2.4 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung:**  
 Die durch Planzeichen festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind als verkehrsberuhigter Bereich zu widmen.

- T3 Landwirtschaft**  
 T3.1 Niederschlagswasser: Das im Bereich WA2 auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf Privatgrund in einer Zisterne mit einem Mindestfassungsvermögen von 7.000 l zurückzuführen. Davon ist ein Volumen von 3.500 l als reiner Retentionsraum vorzuhalten, d.h. für diesen Teil ist eine kontrollierte Selbstentleerung durch Einbau einer Drosselleitung sicher zustellen. Die Zisterne ist auf dem Grundstück des Wasseranfalls auf Kosten des Bauherrn zu errichten. Das Überlaufwasser ist in die Trennkanalisation einzuleiten. Das auf anderen befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Privatgrundstück zur Versickerung zu bringen. Die Entnahme für Nutzzwecke ist zulässig.
- T3.2 Nutzung von Niederschlagswasser:**  
 Das auf öffentlichen Verkehrsflächen und aus privaten Zisternen überlaufende Niederschlagswasser ist in einem Erdbecken mit einem Retentionspotenzial von mindestens 600 m³ im nördlichen Teil des Geltungsbereichs zurückzuführen und gedrosselt über einen neu zu errichtenden Regenwasserkanal in die Vils abzuleiten. Für die Einleitung ist eine wasserrechtliche Genehmigung oder Erlaubnis erforderlich.
- T3.3 Wasserrückhaltung:**  
 Das auf öffentlichen Verkehrsflächen und aus privaten Zisternen überlaufende Niederschlagswasser ist in einem Erdbecken mit einem Retentionspotenzial von mindestens 600 m³ im nördlichen Teil des Geltungsbereichs zurückzuführen und gedrosselt über einen neu zu errichtenden Regenwasserkanal in die Vils abzuleiten. Für die Einleitung ist eine wasserrechtliche Genehmigung oder Erlaubnis erforderlich.
- T4 Grünordnung**  
 T4.1 Allgemeine Pflanzfestsetzungen: Alle Gehölze müssen den Qualitätsanforderungen des BDB entsprechen. Die Pflanzung muss in der unmittelbaren Umgebung der Gebäude und Erschließungsanlagen folgenden Pflanzperiode erfolgen. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Die Pflanzungen sind durch Schutzmaßnahmen (z.B. gegen Wildverbiss oder Verkehrsschäden) angemessene Pflege dauerhaft zu sichern.  
 Die öffentlichen Grünflächen sind als naturnahe Anlagen zu gestalten. Es sind artenreiche Frischwiesen mit autochthonem Saatgut anzulegen und entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen Bäume und Sträucher zu pflanzen. Geringfügige Lageabweichungen der Gehölzstandorte sind möglich. Ein naturnah gestalteter Spielbereich ist in der zentralen Grünanlage zu integrieren.  
 Folgende Gehölzarten sind zu verwenden:  
 Acer platanoides Spitzahorn  
 Acer pseudoplatanus Bergahorn  
 Carpinus betulus Hainbuche  
 Fraxinus excelsior Gemeine Esche  
 Populus tremula Zitterpappel  
 Quercus robur Stieleiche  
 Tilia cordata Winterlinde  
 Obstbäume  
 Acer campestre Feldahorn  
 Betula pendula Hängebirke  
 Corylus avellana Hasel  
 Prunus avium Wildbirne  
 Sorbus aucuparia Vogelkirsche  
 Sorbus intermedia Eberesche  
 Sorbus intermedia Schwedischer Mehlbeere  
 Cornus mas Kornelkirsche  
 Cornus sanguinea ssp. sanguinea Roter Hartriegel  
 Crataegus laevigata Zweigriffliger Weißdorn  
 Euonymus europaeus Pfaffenhütchen  
 Ligustrum vulgare Liguster  
 Lonicera xylosteum Heckenkirsche  
 Prunus spinosa Schlehe  
 Rosa carolina Hundsrösche  
 Rosa majalis Zimrose  
 Salix caprea Salweide  
 Sambucus nigra Schwarzer Holunder  
 Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball  
 Viburnum lantana Wolliger Schneeball
- T4.2 Öffentliche Grünfläche:**  
 Die öffentlichen Grünflächen sind als naturnahe Anlagen zu gestalten. Es sind artenreiche Frischwiesen mit autochthonem Saatgut anzulegen und entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen Bäume und Sträucher zu pflanzen. Geringfügige Lageabweichungen der Gehölzstandorte sind möglich. Ein naturnah gestalteter Spielbereich ist in der zentralen Grünanlage zu integrieren.  
 Folgende Gehölzarten sind zu verwenden:  
 Acer platanoides Spitzahorn  
 Acer pseudoplatanus Bergahorn  
 Carpinus betulus Hainbuche  
 Fraxinus excelsior Gemeine Esche  
 Populus tremula Zitterpappel  
 Quercus robur Stieleiche  
 Tilia cordata Winterlinde  
 Obstbäume  
 Acer campestre Feldahorn  
 Betula pendula Hängebirke  
 Corylus avellana Hasel  
 Prunus avium Wildbirne  
 Sorbus aucuparia Vogelkirsche  
 Sorbus intermedia Eberesche  
 Sorbus intermedia Schwedischer Mehlbeere  
 Cornus mas Kornelkirsche  
 Cornus sanguinea ssp. sanguinea Roter Hartriegel  
 Crataegus laevigata Zweigriffliger Weißdorn  
 Euonymus europaeus Pfaffenhütchen  
 Ligustrum vulgare Liguster  
 Lonicera xylosteum Heckenkirsche  
 Prunus spinosa Schlehe  
 Rosa carolina Hundsrösche  
 Rosa majalis Zimrose  
 Salix caprea Salweide  
 Sambucus nigra Schwarzer Holunder  
 Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball  
 Viburnum lantana Wolliger Schneeball
- Artenliste Bäume 1. Wuchsordnung:**  
 Acer platanoides Spitzahorn  
 Acer pseudoplatanus Bergahorn  
 Carpinus betulus Hainbuche  
 Fraxinus excelsior Gemeine Esche  
 Populus tremula Zitterpappel  
 Quercus robur Stieleiche  
 Tilia cordata Winterlinde  
 Obstbäume
- Artenliste Bäume 2. Wuchsordnung:**  
 Acer campestre Feldahorn  
 Betula pendula Hängebirke  
 Corylus avellana Hasel  
 Prunus avium Wildbirne  
 Sorbus aucuparia Vogelkirsche  
 Sorbus intermedia Eberesche  
 Sorbus intermedia Schwedischer Mehlbeere
- Artenliste Sträucher:**  
 Cornus mas Kornelkirsche  
 Cornus sanguinea ssp. sanguinea Roter Hartriegel  
 Crataegus laevigata Zweigriffliger Weißdorn  
 Euonymus europaeus Pfaffenhütchen  
 Ligustrum vulgare Liguster  
 Lonicera xylosteum Heckenkirsche  
 Prunus spinosa Schlehe  
 Rosa carolina Hundsrösche  
 Rosa majalis Zimrose  
 Salix caprea Salweide  
 Sambucus nigra Schwarzer Holunder  
 Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball  
 Viburnum lantana Wolliger Schneeball
- Mindestpflanzqualität Bäume:**  
 Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16, nur autochthone Gehölze mit zertifiziertem Herkunftsnachweis
- Mindestpflanzqualität Sträucher:**  
 Strauch, verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100 - 150; nur autochthone Gehölze mit zertifiziertem Herkunftsnachweis

- T4.3 Straßenbäume:**  
 Entsprechend den Festsetzungen durch Planzeichen sind Bäume aus folgender Artenliste zu pflanzen:  
 Acer platanoides Spitzahorn  
 Aesculus carnea Rotblühende Rotkastanie  
 Tilia cordata Winterlinde  
 jeweils auch in Sorten  
 Acer campestre Feldahorn  
 Prunus avium Vogelkirsche  
 Pyrus calleryana Chin. Wildbirne  
 Sorbus aucuparia Eberesche  
 Sorbus intermedia Schwedischer Mehlbeere
- Mindestpflanzqualität:**  
 Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16
- T4.4 Baumpflanzung auf Baugrundstücken:**  
 Je angefangene 300 m² Baugrundstückfläche ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Pflanzqualität Hochstamm, 2x verpflanzt, m.B., 10-12; bei Obstbäumen: Hochstamm  
 Die durch Planzeichen festgesetzten Bäume auf Privatgrund sind anrechenbar.  
 In den durch Planzeichen festgesetzten Vorgartenzonen von WA 1 sind ausschließlich folgende Gehölzarten zu verwenden:  
 Malus-Hybride Zierapfel  
 Prunus spec. Zierkirsche  
 Pyrus calleryana "Chantecleer" Chin. Wildbirne
- T4.5 Flächen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft gem. §1a(3) BauGB:**  
 Den nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgleichbaren Eingriffen in Natur und Landschaft wird folgende externe Ausgleichsflächen zugeordnet:  
 Teilfläche / FLNr.: 3604 (Tf), Gemarkung Frontenhausen  
 Gesamtgröße: 23.154 qm  
 Größe Maßnahme: 21.098 qm  
 anrechenbare Fläche: 10.549 qm (vgl. Bilanzierung in der Begründung)  
 Bestand: artenarme, ungedüngte Frischwiese  
 Entwicklungsziel: artenreiche Frischwiese mit Feuchtmulden  
 Maßnahmen:  
 • Ausformung mehrerer zwischen 0,40m und 0,70m tiefen Auenmulden als amphibische Lebensräume  
 • Ansaubung Wiese und Seigen mit Mähgut artenreicher Frisch-/Feuchtwiesen aus dem näheren Umfeld  
 • Ausführung in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Landschaftspflegeverband  
 Entwicklungspflege: 2-3 Schrägmähden mit Mähgutabfuhr nach Bedarf in den beiden ersten Jahren nach Ansaat;  
 Anschließend 2-malige Mahd mit Mähgutabfuhr (1. Mahd nach 15. Juni, Herbstmahd); Einsatz von mineralischer/organischen Düngemitteln und Pestiziden nicht zulässig  
 Rechtl. Sicherung: Eintragung Funktionszuweisung und Nutzungsbestimmungen im Grundbuch; Meldung an das Okoflächenkataster des Bayerischen Landesamts für Umweltschutz, Außenstelle Nordbayern
- T5 Immissionsschutz**  
 T5.1 WA1: In den zur Baulinie orientierten Fassaden und Dachflächen der Baukörper auf den Parzellen 1 bis 11 (West-, Nord- und Ostseite) dürfen keine zum Öffnen eingerichteten Außenbauten (z.B. Fenster, Türen) schutzbedürftiger Außenräume entsprechend der DIN 4109 (maßgebliche Immissionsorte im Sinne der TA Lärm) zu liegen kommen.  
 T5.2 Vor Beginn der Wohnnutzungen auf den Parzellen 12, 13 und 14 ist die im Bebauungsplan dargestellte Gebäudereihe auf den Parzellen 1 bis 11 zu errichten.
- C HINWEISE**  
 Bodendenkmäler: Die Bauträger und die ausführenden Baufirmen haben die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu berücksichtigen. Vor Beginn der Erdarbeiten ist auf Flächen, in denen Eingriffe in den Boden vorgenommen werden sollen, unter Beteiligung der Kreisarchäologie der Humus per Bagger mit Humusschaufler in 5m Abstand abzutragen. Dabei zeigt sich, wo sich archäologische Befunde konzentrieren. In diesen Bereichen muss dann ggf. flächig der Humus für notwendige archäologische Untersuchungen entfernt werden. Die Untere Denkmalschutzbehörde ist vor Beginn der Maßnahme um eine Grabungserlaubnis zu ersuchen.  
 Landwirtschaft: Durch die südlich und östlich an das Wohngebiet angrenzende landwirtschaftliche Nutzung können sich saisonal Lärm- und Geruchsbelastungen ergeben. Diese sind - soweit sie aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung resultieren - zu dulden.  
 Dachbegrenzung: Die Dächer der Carportanlage in WA 1 sollen möglichst extensiv begrünt werden.

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufstellungsbeschluss 09.10.2017  
 Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss 10.10.2017  
 Billigungsbeschluss Entwurf 09.10.2017  
 Behördenbeteiligung 19.10. - 23.11.2017  
 Öffentliche Auslegung 19.10. - 23.11.2017  
 Abwägungsbeschluss 27.11.2017  
 Satzungsbeschluss 27.11.2017  
 Frontenhausen, den 2.8. Nov. 2017  
 Erster Bürgermeister
- Genehmigungsbescheid ausgestellt gemäß § 10 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich
- Ortsübliche Bekanntmachung in Kraft getreten 28.11.2017  
 28.11.2017  
 Frontenhausen, den 2.8. Nov. 2017  
 Erster Bürgermeister



**Markt Frontenhausen**  
**BEBAUUNGSPLAN "AM UNTERFELD"**

**Änderung durch Deckblatt Nr. 2**

Fertig: 09.10.2017  
 Geändert: .....  
 Stand DFK: April 2015  
 Bearbeitung: Dipl.-Ing. Martin Karlstetter