



## **Gemeinde Marklkofen**

### **Bebauungsplan „Steinberg - Loh“**

### **Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durch Deckblatt Nr. 1**

#### *Verfahrensstand*

Vorentwurf

#### *Planungsträger*

Gemeinde Marklkofen  
Bahnhofstraße 5  
84163 Marklkofen

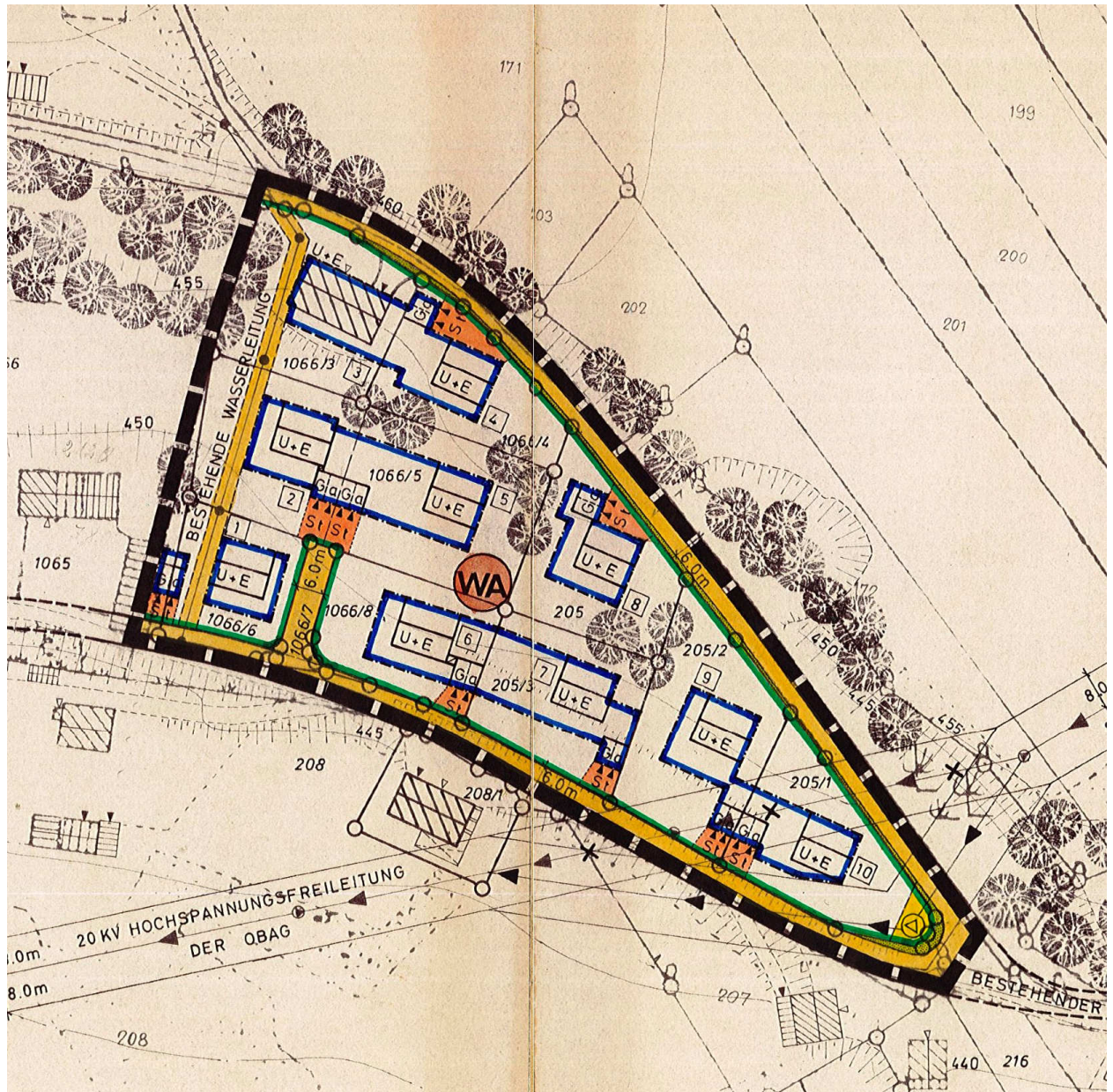
#### *Bearbeitung*

planwerkstatt karlstetter  
Dipl.Ing. Martin Karlstetter  
Ringstr. 7  
84163 Marklkofen  
tel 08732-2763 fax 08732-939508  
Karlstetter-Marklkofen@t-online.de

#### *Stand*

02.02.2018

## Rechtskräftiger Bebauungsplan



## **PRÄAMBEL**

Die Gemeinde Marklkofen erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4, 8 ff und 19 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB), Art 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) dieses Deckblatt als

### Satzung

Die Satzung besteht aus

- A Festsetzungen durch Text
- B Hinweise

## **A Textliche Festsetzungen**

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Steinberg-Loh“ in der Fassung vom 17.07.1974 wird durch das Deckblatt Nr.1 wie folgt ergänzt:

### **T1 Wasserwirtschaft – Ableitung von Oberflächenwasser**

Von Dachflächen und befestigten Flächen anfallendes Oberflächenwasser ist vollständig in die vorhandene Mischwasserkanalisation einzuleiten. Für alle neuen Bauvorhaben - auch für Bau- und Befestigungsmaßnahmen auf bereits bebauten Grundstücken - ist durch einen Fachplaner ein Nachweis über die ordnungsgemäße Entwässerung mit dem Bauantrag einzureichen. Die Einleitung in die Mischwasserkanalisation bedarf einer privatrechtlichen Sondervereinbarung mit dem Abwasserzweckverband Mittlere Vils gemäß der rechtsgültigen Entwässerungssatzung. Diese Verpflichtung gilt auch für geplante zusätzliche Einleitungen, die keiner Baugenehmigung bedürfen.

Jegliche Versickerung von Oberflächenwasser neu geplanter Gebäude und befestigter Flächen ist unzulässig.

Alle weiteren Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes bleiben unverändert.

## **B Hinweise**

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Steinberg-Loh“ in der Fassung vom 19.08.1974 wird durch das Deckblatt Nr.1 wie folgt ergänzt:

### **H1 Standsicherungsnachweis**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen ungünstige geologische Verhältnisse. Schon scheinbar geringfügige bauliche Eingriffe in dem anzutreffenden hängigen Gelände können ausgedehnte Hangrutschungen auslösen. Diese sind in der Vergangenheit bereits mehrfach aufgetreten. Im Hinblick auf den Ausschluss von möglichen Bauschäden an geplanten Objekten und von Haftungsrisiken durch mögliche Schäden auf Nachbargrundstücken ist bei allen Planungsvorhaben mit dem Bauantrag ein durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro erstellter Standsicherungsnachweis einzureichen.

# **Bebauungsplan „Steinberg - Loh“**

**Änderung im vereinfachten Verfahren  
nach § 13 BauGB durch Deckblatt Nr. 1**

## **Begründung**

### *Verfahrensstand*

Vorentwurf

### *Planungsträger*

Gemeinde Marklkofen  
Bahnhofstraße 5  
84163 Marklkofen

### *Bearbeitung*

planwerkstatt karlstetter  
Dipl.Ing. Martin Karlstetter  
Ringstr. 7  
84163 Marklkofen  
tel 08732-2763 fax 08732-939508  
Karlstetter-Marklkofen@t-online.de

### *Stand*

02.02.2018

## Planungsrechtliche Gegebenheiten

Der Bebauungsplan „Steinberg-Loh“ wurde am 08.02.1974 als Satzung beschlossen und am 17.07.1974 ortsüblich bekannt gemacht. In der Sitzung vom 28.07.2015, 23.05.2017 und 20.03.2018 hat der Gemeinderat Marklkofen die Änderung des Bebauungsplans mittels Deckblatt Nr. 1 beschlossen.

## Veranlassung, Begründung der Änderung

### zu T1 Wasserwirtschaft – Ableitung von Oberflächenwasser

Eine ordnungsgemäße Entwässerung für neue Gebäude und befestigte Flächen kann ausschließlich über die vorhandenen Mischwasserkanalisation erfolgen. Für diesen Zweck hat die Gemeinde Marklkofen diese Aufgaben dem Abwasserzweckverband Mittlere Vils übertragen. Nachdem aber teilweise einzelne Grundstücke in der Vergangenheit aus dem Verbandsgebiet des Abwasserzweckverbandes Mittlere Vils ausgeschlossen wurden, bedarf die Einleitung in die Mischwasserkanalisation einer privatrechtlichen Sondervereinbarung mit dem Abwasserzweckverband Mittlere Vils gemäß der rechtsgültigen Entwässerungssatzung.

Aufgrund der ungünstigen geologischen Verhältnisse mit dem hohen Risiko von Hangrutschungen infolge von konzentrierten Wassereinleitungen muss jegliche Versickerung von Oberflächenwasser neu geplanter Gebäude und befestigter Flächen ausgeschlossen werden.

### zu H1 Standsicherungsnachweis

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen ungünstige geologische Verhältnisse. Schon scheinbar geringfügige bauliche Eingriffe in dem anzutreffenden hängigen Gelände können ausgedehnte Hangrutschungen auslösen. Diese sind in der Vergangenheit bereits mehrfach aufgetreten. Die Beurteilung der geologischen Ausgangssituation basiert auf Aufschlussbohrungen, Rammsondierungen Laboruntersuchungen und geodätischen Messungen durch Prof. Dr.-Ing. R. Floss. Das entsprechende Gutachten trifft folgende zusammenfassende Aussagen: „Insgesamt wechseln die Untergrundverhältnisse im Hangbereich vor allem bezüglich der Mächtigkeit der Decklagen und der Beschaffenheit sowie Neigung des wasserstauenden, bindigen Untergrundes, auf oder in dem die Gleitbewegungen stattfinden, stark. Gemeinsam ist allen Bereichen die intensive Wasserführung in den kiesigen Deckschichten. Sie stellt die eigentliche Ursache für den progressiven Hangabtrieb dar, der sich ohne störende Einflüsse im natürlichen Zustand über lange Zeiten hin gerade im Gleichgewicht hält bzw. nur zu langsamen Kriechbewegungen führt. Das Gelände ist deshalb (...) für eine Bebauung von vorneherein schlecht geeignet. Schon scheinbar geringfügige Eingriffe lösen ausgedehnte Rutschbewegungen aus.“

Im Hinblick auf den Ausschluss von möglichen Bauschäden an geplanten Objekten und von Haftungsrisiken durch mögliche Schäden auf Nachbargrundstücken ist bei allen Planungsvorhaben ein fundierter Standsicherungsnachweis einzureichen.

*Das nachfolgend genannte Fachgutachten ist Teil der Begründung:*

*FLOSS, R, Baldham 04.03.1982:*

*Erschließung Warth/Klinggraben, Hangrutschung*

*Beurteilung der Rutschungsursachen, Hinweise zur Sanierung und Bebaubarkeit.*

Die Grundzüge der Planung sind durch die Änderungen nicht tangiert.