

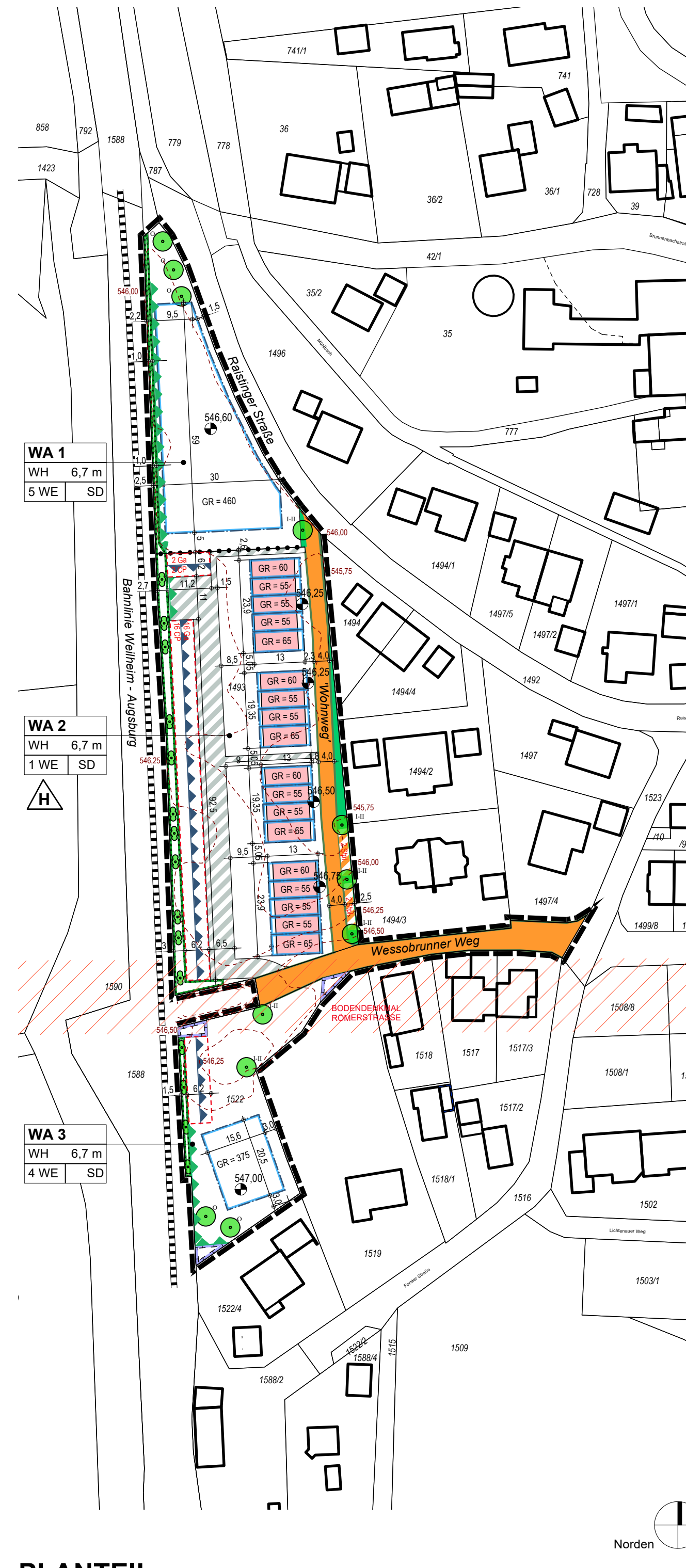
Bebauungsplan der Gemeinde Wielenbach mit integriertem Grünordnungsplan

"RAISTINGER STRASSE 1.ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG"

Die Gemeinde Wielenbach erlässt aufgrund der § 2 Abs. 1 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und § 10 Baugesetzbuch (BauGB), des Art. 4 Bayer. Naturschutzgesetz (BayNatSchG), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung-GO) und der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663) geändert worden ist) diesen Bebauungsplan als

Satzung

Dieser Bebauungsplan umfasst den im Planteil im Maßstab 1 : 1000 abgegrenzten Geltungsbereich. Dieser Bebauungsplan ersetzt den Bebauungsplan "Raistingler Straße" vom 10.02.2022.



A) Festsetzungen durch Planzeichen und Text

- Geltungsbereich**
 - 1. **Geltungsbereich**: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Nutzungsschablone**
 - 1. **WA 1**: Art der Nutzung mit Ordnungsziffer, max. zulässige Wandhöhe in Metern, max. zulässige Anzahl an Wohneinheiten, zulässige Dachform
 - 2. **WA 2**: **ALLGEMEINES WOHNGEBIET** zulässig sind Anlagen nach § 4 Abs. 2, Nr. 1 bis 3 BauNVO, Anlagen nach § 4 Abs. 3, Nr. 4 und 5 BauNVO sind unzulässig
- Art der baulichen Nutzung**
 - 1. **WA**: **ALLGEMEINES WOHNGEBIET** zulässig sind Anlagen nach § 4 Abs. 2, Nr. 1 bis 3 BauNVO, Anlagen nach § 4 Abs. 3, Nr. 4 und 5 BauNVO sind unzulässig
- Maß der baulichen Nutzung**
 - 1. **GR = 60**: maximal zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO je Baureaum ohne gebäudezugehörige Terrassenflächen, z.B. 60 m²
 - 2. **Im WA 1 (allgemeines Wohngebiet Nr. 1)** dürfen die zulässigen Grundflächen gem. Festsetzung 4a) für Flächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um maximal 650m² überschritten werden. Ausnahmeweise können weitere aus technischen Gründen erforderliche Überschreitungen (z.B. für technische Bauwerke zur Wärmeversorgung o.ä.) zugelassen werden.
 - 3. **Im WA 2 (allgemeines Wohngebiet Nr. 2)** dürfen die zulässigen Grundflächen gem. Festsetzung 4a) für die im Planteil dargestellten Flächen für Garagen, Carportanlagen, offene Stellplätze und deren Zufahrten, sowie für Wohnräume je Baureaum um maximal 90 m² überschritten werden.
 - 4. **Im WA 2 (allgemeines Wohngebiet Nr. 2)** dürfen die zulässigen Grundflächen gem. Festsetzung 4a) darüber hinaus für Nebengebäude (Müll/Schuppen), gebäudezugehörige Terrassenflächen mit Überdachungen, private Erschließungsflächen, untergeordnete Eingangsüberdachungen sowie Unterbauungen wie z.B. Kellerflächtschächte und offene Kellerabgänge in Summe je Baureaum um max. 25 m² überschritten werden. Weitere Grundflächenüberschreitungen sind unzulässig.
 - 5. **Im WA 3 (allgemeines Wohngebiet Nr. 3)** dürfen die zulässigen Grundflächen gem. Festsetzung 4a) für Flächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um maximal 500m² überschritten werden. Ausnahmeweise können weitere aus technischen Gründen erforderliche Überschreitungen (z.B. für technische Bauwerke zur Wärmeversorgung o.ä.) zugelassen werden.
 - 6. Die festgesetzten Gemeinschaftsstellplatzanlagen (Stellplatzanlage) nebst Zufahrtsflächen, Privatwege, gemeinschaftliche Grünflächen wie Flächen mit Pflanzbindung) sind der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO hinzuzurechnen. Sollte es zu einer späteren Parzellierung innerhalb des Plangebietes kommen, erfolgt die Hinzurechnung flächenanteilig im Verhältnis zur Anzahl der Parzellen.
 - 7. **WH 6,7 m**: maximal zulässige Wandhöhe von OK FFb im Erdgeschoss bis zum traufseitigen Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, z.B. 6,7 m.
 - 8. **546,0**: festgesetzte Geländeoberkante zur Ermittlung der zulässigen Wandhöhe und der maximal zulässigen Höhenlage der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss in Metern über Normalnull (müNN), z.B. 546,0 müNN. Die Festsetzung gilt bei zusammengebauten Hausgruppen für alle Baureäume derselben Hausgruppe. Die Oberkante FFb im Erdgeschoss darf maximal 20cm über der Oberkante des im Bebauungsplan festgesetzten Höhenbezugs punktes liegen.
 - 9. **1 WE**: maximal zulässige Anzahl an Wohneinheiten je Wohngebäude, z.B. 1 Wohneinheit. Bei Hausgruppen gilt jedes Einzelhaus innerhalb der Hausgruppe als Wohngebäude
- Bauweisen, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen**
 - 1. **Baugrenze**: Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports als Gemeinschaftsanlage mit Bezeichnung und Anzahl der zur Stellplätze Offene Stellplätze inkl. deren Zufahrten sind auch außerhalb dieser Umgrenzung und ausserhalb von Baureäumen nach Festsetzung 5b) zulässig.
 - 2. **Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher Art oder/und Maß der Nutzung**: Nebengebäude (Müll/Schuppen), gebäudezugehörige Terrassenflächen mit Überdachungen und private Erschließungsflächen sowie untergeordnete Eingangsüberdachungen sind auch außerhalb der Baureäume unter Beachtung der max. Grundflächen gem. Festsetzung 4b) zulässig.
 - 3. **Unterbauungen für technische Anlagen wie z.B. Kellerflächtschächte, offene Kellerabgänge** sind bis zu einer Tiefe von 1,0 m unter Beachtung der max. Grundflächen gem. Festsetzung 4b) auch ausserhalb der Baugrenzen zulässig.
 - 4. **Böschungen und Stützmauern** sind zur Geländeanpassung von Höhenunterschieden im gesamten Gebiet bis zu einer max. Höhe von +/- 0,5m zulässig. Darüber hinausgehende Geländeanpassungen für eine hochwasserangepasste Bauweise können ausnahmeweise zugelassen werden. Ansonsten sind Geländeentwässerungen unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Modellierungen für die Anlage von Kinderspielflächen innerhalb der Gemeindefachbereiche.
 - 5. **Die Abstandsflächen** werden durch die im Bebauungsplan festgesetzten Baureäume in Verbindung mit den maximal zulässigen Wandhöhen abschließend geregelt.
 - 6. **innerhalb des WA sind nur Hausgruppen zulässig**
- Baugestaltung**
 - 1. **SD**: nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 24° und 35° zulässig. Die Dachdeckung der Hauptbaukörper hat mit naturtonen, rotbraunen oder dunkelbraunen Tondachsteinen zu erfolgen. Der Dachbestand an Hauptbaukörper muss traufseitig mindestens 0,5m und betragen. Der Dachbestand an Hauptbaukörper muss traufseitig mindestens 0,5m und betragen.
 - 2. **Für Garagen, Nebengebäude, Nebenanlagen und untergeordnete Anbauten an Hauptgebäude** sind auch begrünzte Putz- oder Flächdach zulässig.
 - 3. **Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen** sind nur dachneigertief oder parallel zur Dachfläche zulässig.
 - 4. **Im WA 2 sind Querriegel, Wiederkehren, Zwerchgiebel und Zwerchhäuser, negative Dachschneitlinie und Traufkante unzulässig.** Im WA 1 und WA 3 sind negative Dachschneitlinie unzulässig. Dachböden sind erst ab einer Mindestdachneigung von 30° als Satteldachböden mit einer maximalen Breite von 1,5m zulässig. Der Abstand zwischen zwei Giebeln muss dabei mindestens das 2-fache der Breite der Gaube betragen. Im WA 1 und WA 3 sind Querriegel, Wiederkehren, Zwerchgiebel und Zwerchhäuser erst ab einer Mindestdachneigung von 30° mit Satteldach zulässig. Die maximale Wandhöhe darf abgesehen um maximal 2,0m überschritten werden.
 - 5. **Aussenfassaden** sind zu verputzen und in hellen Farbtönen in Weiß oder grau abgetöntem Weiß zu streichen, alternativ sind unbehaltene Holzverschalungen, auch im Wechsel mit Putzfaszaden, zulässig. Ausdrücklich unzulässig sind Fassadenbekleidungen mit Plattenwerkstoffen aus Faserzement, zulässig. Kunststoffe, Fassadenbegrünungen sind ausdrücklich zulässig. Balkonbrüstungen sind nur aus unbehandeltem Holz oder matt beschichteten Metallgestängen zulässig.
 - 6. **Einfriedungen entlang des "Wohnweges"** sind unzulässig. Ansonsten sind Einfriedungen im WA 2 als sockellose Zäune mit einer maximalen Höhe von 80cm als Holzlatenzäune oder Maschendrahtzäune zulässig. Im WA 1 und WA 3 sind Einfriedungen entlang öffentlicher Straßenverkehrsflächen nur aus sockellosen Holzlatenzäunen mit einer maximalen Höhe von 80 cm zulässig. Zwischen Privatgrundstücken sind auch sockellose Maschendrahtzäune mit einer maximalen Höhe von 80cm zulässig. Alle Zäune müssen mind. 10cm ichtem Bodenabstand einhalten.
- Die maximale Wandhöhe der Schallschutzkonstruktion der Garagen und Carportanlagen** gem. Festsetzung 8a) und 8b) beträgt 2,5m über der Schienenoberkante. Die maximale Firsthöhe der Schallschuttwand der Garagen und Carportanlagen gem. Festsetzung 8a) und 8b) beträgt 3,5m über der Schienenoberkante. Im WA beträgt die maximale Wandhöhe von sonstigen zulässigen Nebengebäuden, wie Gartenschuppen o.ä. 2,5m, gerechnet mit dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die maximale Wandhöhe freistehender Schallschutzwände gem. Festsetzung 8c) beträgt 2 m über der Schienenoberkante.
- Im WA 2 beträgt die maximale Wandhöhe von Mülltonnenhäuschen 1,3m, gerechnet mit der Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.**
- Verkehrsflächen**
 - 1. **öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie**
 - 2. **Öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier öffentliche Stellplätze mit Anzahl der herzustellenden Stellplätze**
 - 3. **private Verkehrsfläche, Zufahrten zu Stellplätzen oder Fußwege als Gemeinschaftsanlagen**
- Immissionschutz**
 - 1. **Lagefestsetzung der abschirmenden Garagen/Carportanlage, hier Firstlinie mit einer Höhe von mindestens 3,0 m über der Schienenoberkante (siehe auch Festsetzung 6) g) zur max. Höhe**
 - 2. **Lagefestsetzung von Schallschutzwänden, bzw. einer Schallschutzwand zwischen zwei Garagen/Carports mit einer Höhe von mindestens 2,0 m über der Schienenoberkante (siehe auch Festsetzung 6) g) zur max. Höhe**
 - 3. **Entlang der westlichen Baugrenze des WA 1 ist eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 2 m (siehe Festsetzung 8 b) durch Planzeichen) bzw. 3m (siehe Festsetzung 8 a) durch Planzeichen) über der Schienenoberkante zu errichten. Die Schallschutzwand muss eine Luftschalldämmung von mindestens 24 dB aufweisen.**
 - 4. **Entlang der westlichen Grundstücksgrenze des WA 3 ist eine Schallschutzwand mit einer Höhe von 2 m (siehe Festsetzung 8 b) durch Planzeichen) bzw. 3m (siehe Festsetzung 8 a) durch Planzeichen) über der Schienenoberkante zu errichten. Die Schallschutzwand muss eine Luftschalldämmung von mindestens 24 dB aufweisen. Die Schallschutzwand kann durch eine abschirmende Garagen/Carportanlage (siehe Festsetzung 8 a) durch Planzeichen) ersetzt werden. Die Schallschutzwand ist in diesem Fall fugendicht an die Garagen/Carportanlage anzuschließen.**
 - 5. **Zur Abschirmung der Verkehrsgläusche sind die Garagen in geschlossener Bauweise mit einer Firsthöhe von mind. 3,0 m über der Schienenoberkante zu errichten (siehe Festsetzung 8) a) durch Planzeichen). Eine Aufnahme der Nutzung der Wohngebäude ist erst nach Errichtung der gem. 8 a) und 8 b) festgesetzten Schallschutteinrichtungen zulässig.**
 - 6. **Zwischen zwei Garagengebäuden im WA 2 ist eine Schallschutzwand fugendicht angeschlossen mit einer Höhe von mind. 2,0 m über der Schienenoberkante zu errichten (siehe Festsetzung 8) b) durch Planzeichen). Die Schallschutzwand muss eine Luftschalldämmung von mindestens 24 dB aufweisen.**
 - 7. **Im WA 1 und WA 3 sind die Grundrisse so zu gestalten, dass mindestens ein Fenster zur Belüftung von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen (Schlaf- und Kinderzimmern) nicht an schallgeäußerten Fassaden orientiert wird. Wo dies nicht möglich ist, sind Fenster mit einer geschlossenen Verglasung (Wintergartenkonstruktion) zu umbauen. Alternativ dazu können die oben genannten Räume mit einer schallgedämmten Lüftungseinrichtung (z.B. Schallschutzfenster mit integrierter Lüftungseinheit) ausgestattet werden.**
 - 8. **Aufgrund der Schienenverkehrslärmschuldbelastung sind innerhalb der Flächen für WA 1, WA 2 und WA 3 bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen Vorkehrungen zum Schutz vor Außenlärm zu treffen. Die Anforderungen an den passiven Schallschutz gemäß der DIN 4109-1:2018-01 entsprechend den Bayerischen Technischen Baubestimmungen vom November 2023 sind einzuhalten.**
- Grünordnung**
 - 1. **Die nicht überbauten und nicht für Zufahrten und Stellplätze benötigten Flächen der Baugrundstücke** sind zu begrünen und dauerhaft gärtnerisch zu pflegen. Mit Ausnahme von max. 50 cm breiten Traufkiesstreifen sind vegetationsarme oder -freie Splitt-, Kies- und Schotterflächen unzulässig.
 - 2. **Terrassen-, Park- und Stellplatzflächen sind mit versickerungsfähigen Belägen (Schotter, Pflaster, wassergebundene Decke) auszuführen. Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbewert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden.**
 - 3. **Fläche für Pflanzungsgut** ist nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO in Verbindung mit 4 Strauchgruppen mit mindestens 5 Gehölzen je Gruppe anzupflanzen. Die Straucharten sind die Artenauswahllisten gem. Festsetzung 9) j) zu entnehmen.
 - 4. **Standortvorschlag für pflanzender Bau I. oder II. Wuchserordnung**
 - 5. **Standortvorschlag für pflanzender Obstbaum**
 - 6. **Standortvorschlag für pflanzendes Gebösch**
 - 7. **In jedem Flurstück innerhalb des Geltungsbereichs ist die mit Planzeichen 9 d) jeweils dargestellte Anzahl an Bäumen I. bis II. Wuchserordnung zu pflanzen. Auf Flurstück Nr. 1522 können zwei der dargestellten Bäume durch Obstbäume ersetzt werden. Die Baumannen sind den Artenauswahllisten gem. Festsetzung 9) i) sowie 9) m) zu entnehmen. Baumpflanzungen müssen einen Mindestabstand von 8,0 m zu den südlichen und westlichen Grenzen der CEP-Flächen für Zauneidechsen gem. Planzeichen 10 a) einhalten.**
 - 8. **Für die festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen sind ausschließlich gebietsheimische, standortgerechte Laubgehölze aus dem Herkunftsgbiet 6 "Alpenvorland" zu verwenden (vgl. Merkblatt 616: Liste heimischer Gehölzarten des Landratsamts Weilheim-Schongau (Stand April 2023)). Für Obstbäume gilt abweichend Höchststammqualität möglichst regionaltypischer Sorten.**
 - 9. **Die folgende Pflanzungsliste ist einzuhalten:**
Bäume I. und II. Wuchserordnung:
 Hochstämme, 3x verpflanzt; Stammumfang 16 bis 18 cm
 Prunus domestica
 Pyrus spec.
 Sträucher, 2x verpflanzt; Höhe 100 - 150 cm
 Planzabstand zwischen den Pflanzen 1,0 x 1,0 m
 Abstand zwischen den Gruppen höchstens 7 m, mindestens 7 Triebe
 - 10. **Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der folgenden Pflanzperiode gleichwertig nachzupflanzen.**
 - 11. **Zur Entwicklungsphase ist die Extensivweise in der Fläche gem. Planzeichen 9 c) in den ersten 5 Jahren nach Herstellung 2-schurig mit erstem Schnitt nach dem 01.07., in den folgenden Jahren 1-schurig mit erstem Schnitt nach dem 01.09. zu mahnen. Das Mahdgut ist zur Ausdehnung der Fläche abzuführen und einer geeigneten Verwertung zuzuführen. Der Einsatz von Düngemittel und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.**
 - 12. **Über die zu pflanzenden Laubgehölze gem. A) 9) g) mit i) hinaus sind Gehölzpflanzungen ausschließlich als Laubgehölze mit einfarbig grünem oder roten/roten Blättern zulässig.**
 - 13. **Schallschuttwände sind begrünen und gebietsheimische Arten von Kletterpflanzen zu begrünen. Hierzu sind mindestens 1 Pflanze je 2 Laufmeter zu pflanzen und geeignete Rankhilfen an der Schallschutzwand anzubringen.**
 - 14. **Flachgeneigte Dächer von Haupt- und Nebengebäuden (jeweils bis 15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60% der Dachflächen einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen. Ausgenommen sind Flächen für technische Dachaufbauten und Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie.**
 - 15. **öffentliche Grünfläche**
 Die öffentlichen Grünflächen sind dauerhaft zu begrünen und als extensiv gehalten und zu pflegen. Einsatz von artemischen Regio-Saatgut, einschürige, spätere Mahd ab September, Abzug der Mahdgut, Verzicht auf Düngung und Blöcke.

- Artenschutz**
 - 1. **Planzeichen CEP-Maßnahmen für Zauneidechsen**
 - 2. **In jeder Einzelfläche gem. Planzeichen 10 a) ist je ein Zauneidechsenhabitat entsprechend der Vorgaben des Kapitels 3 des dem Bauzeugsplan beiliegenden Umweltberichts anzubringen.**
 - 3. **Für die Außenbeleuchtung ausschließlich Lampen mit einer Farbtemperatur von max. 2.700 K und ohne UV-Anteile zulässig. Diese Leuchten müssen voll abgeschirmt sein und dürfen nur einen Abstrahl-Winkel von 20° unterhalb der Horizontalen aufweisen. Nicht aufwendig und eingekerkerte Beleuchtungskonstruktionen zu verwenden, die sich nicht auf über 60°C aufheizen. Insbesondere die Beleuchtung von Gebäudefassaden ist unzulässig.**
 - 4. **Im Zuge von Neubauten sind vogelgefährdende, große Verglasungen, z.B. in Form von transparenten Abschirmungswänden, Durchgänge etc. sowie stark spiegelnde Scheiben oder Über-Eck-Verglasungen unzulässig. Glasflächen und Fensterscheiben mit einer Größe von mehr als 1,5 m² sind durch den Einsatz von strukturierten, matten oder bedruckten Glas zu markieren. Das Anbringen von Grelvogetilhouetten ist nicht geeignet.**
 - 5. **Die Ruhhöhlenoberkante des Erdgeschosses sollte mindestens 25cm über der Oberkante der angrenzenden Fahrbahnoberkante liegen. Gebäude sollten bis zu dieser Höhe wasserdicht errichtet werden, d.h. Keller sollten einschließlich ihrer Öffnungen wasserdicht und auftriebsicher hergestellt werden. Die Gebäudekante, insbesondere die Heizung, Abwasser- und Elektrotechnik muss an das Erdreichwasser angepasst sein. In öffentlichen Gebäuden müssen öffentlich zugängliche Fluchtmöglichkeiten in höherliegende Stockwerke vorhanden sein.**
 - 6. **Die Einleitung von Grund-, Drain- und Quellwasser in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal ist nicht zulässig.**
- Hinweise durch Planzeichen und Text**
 - 1. **Planzeichen**
 - 1. **Hauptgebäude als Bebauungsvorschlag**
 - 2. **Flurstücksgrenze**
 - 3. **Flurnummer**
 - 4. **bestehendes Bodenkennmal "ehemalige Römerstraße"**
 - 5. **Höhenlinie mit Bezug auf NN, nachrichtlich übernehmen**
 - 2. **Allgemeine Hinweise**
 - 1. **Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmaltreue Erlaubnis gem. Art. 7 i BayDSchG notwendig, die in einem eingetragten Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalbehörde zu beantragen ist. In der Nähe von Römerstraßen befinden sich regelmäßig Materialnahmegruppen für die fortwährend durchzuführenden Ausbesserungsarbeiten während der Bauphase der antiken Straße. Auch zugängliche Siedlungen oder sogar Begräbnisstätten aus der Römischen Kaiserzeit sind im direkten Umfeld der Römerstraße zu vermuten. Deshalb gilt der Hinweis auf Art. 7 BayDSchG für den gesamten Bebauungsplan.**
 - 2. **Sollten bei der Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayDSchG). Eine Verickering von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickern. Alternativ ist ein Bodenaussaug bis zum nachweislich verunreinigten, sicherfähigen Horizont vorzunehmen.**
 - 3. **Die Anforderungen an das erlaubnisfreie, schadhose Versickern von gesammeltem Niederschlagswasser sind der Niederschlagswasserleitungsverordnung NWRegV und den dazugehörigen technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGWV) zu entnehmen. Eine Versickerung vor Ort ist aufgrund der geologischen Verhältnisse nur breitflächig über Mulden möglich. Der Begründung zum Bebauungsplan liegt das Konzept für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer des Ingenieurbüro jTraunreut, Georg-Simon-Olm-Straße 10, 83301 Traunreut vom 05.08.2021 als Anlage bei, das bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen ist, sofern keine Versickerung über Mulden ausgeführt werden kann.**
 - 4. **Auf die allgemeinen Bestimmungen zum Arten- und Gehölzschutz aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) wird verwiesen.**
 - 5. **Im Bereich des Planungsumgriffs muss ab ca. 1-2 m Tiefe bereits mit Grundwasser gerechnet werden. Die Grundwasserstände sind den Fachgutachten des Büros Biers/Mader vom 27.10.2016 zu entnehmen. Unabhängig von den vorstehenden Angaben können auch höhere Grundwasserstände auftreten. Diese sind durch einen geeigneten Sicherheitszuschlag zu berücksichtigen. Als Bemessungswasserstand ist für den gesamten Umfang die Geländeoberkante anzusetzen. Die Erkundung des Baugrundes einsch. der Grundwasserstände obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund-, Hang- und Schichtenwasser sichern muss. Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserentnahmen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungsstufen oder Bodenanker mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen. In Bereichen von Schwankungen des Grundwasserspiegels besteht die Gefahr von Setzungen des Bodens unter Auflast.**
 - 6. **Mit jedem Bauvorhaben (auch Freisteller) ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen, der ggf. auch Maßnahmen zum Schutz der Bäume während der Bauzeit enthält. Zum Baumschutz ist auch ein zusätzlicher eigenständiger Baumschutzplan zulässig.**
 - 7. **Artensensiblen Baumannen I. und II. Wuchserordnung**
 Feld-Ahorn
 Acer platanoides
 Spitz-Ahorn
 Acer pseudoplatanus
 Carpinus betulus
 Sorbus aucuparia
 Quercus robur
 Tilia cordata
 Winter-Linde
 - 8. **Artensensible Baumannen Obstbäume**
 Prunus avium
 Kirsche
 Prunus domestica
 Birnbäum
 Malus spec.
 Apfelbaum
 - 9. **Artensensible Baumannen Obstbäume**
 Comus sanguinea
 Ligustrum vulgare
 Gemeine Eibersche
 Cornus ovalis
 Schlehle
 Sambucus nigra
 Schwarzer Holunder
 Viburnum lantana
 Wolliger Schneeball
 Pruniflütchen
 Hasel
 Rosa canina
 Eingriffeliger Weißdorn
 Roter Hartleig
 Gewöhnlicher Liguster
 Gewöhnliche Felsenbirne
 Schlehle
 Schwarzer Holunder
 Wolliger Schneeball
 Pruniflütchen
 Hasel
 Hunds-Rose

- Die Entwässerung der Einmündungsflächen sämtlicher Zuwege und Zufahrten muss durch Entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der öffentlichen Verkehrsfläche zufließen kann (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauNVO bzw. Art. 9 Abs. 1 BayStVG). Im Bereich eines öffentlichen Vorplatzes kann die Entwässerung dieses Vorplatzes gemeinsam mit dem öffentlichen Gehsteig und der öffentlichen Verkehrsfläche bei Nachweis der ausreichenden Dimensionierung erfolgen.**
- Die Kosten aller erforderlichen Sicherungsmaßnahmen gehen zu Lasten des Antragstellers. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzlinie sind vor Baubeginn im Sinne des § 786 Abs. 1 Satz 1 HO-Bau (HO-Bau), d.h. es handelt sich um ein Gebiet, das bei einem Extremhochwasser (seltenes Hochwasser) betroffen sein kann. Gleichzeitig wird das Gebiet als geschütztes Gebiet hinsichtlich eines 100-jährigen Hochwasserereignisses (HO₁₀₀) eingestuft mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwemmungsbegrenzung (mit TÜV Abnahme) sicherzustellen. Die Kosten sind vom Antragsteller beziehungsweise dessen Rechtsnachfolger zu tragen. Bei dem Einsatz von Baukräften in der Nähe von Bahnhöfen oder Bahnbetriebsanlagen ist mit der DB InfraGO AG eine schriftliche Kräftevereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kräfteaufnahme bei der in DB InfraGO AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahndrängung wird hingewiesen. Bagger sind mit einem Sicherheitsabstand von ≥ 5,0 m zum Gleis aufzustellen, ansonsten ist eine Absicherung des Baggers mit Sicherungsplan und Sicherungsfirma erforderlich. Vor jeglichen Bauarbeiten an Bahnanlagen ist zur Vermeidung von Schäden an Anlagen, Kabeln und Leitungen eine gesonderte Spaltenanfrage mit Kabelleitungsplan erforderlich. Baumaeriale, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaerialen entlang der Bahn geländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe oder Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.**
- Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verdünnung und Vermischung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen lassen. Der oberste Oberboden und ggf. kulturfähiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind fachgerecht zwischenzulegen, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.**
- Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodennaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.**
- Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Mitterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.**
- Zulieferung von Bodennaterial: Soll Bodennaterial i. S. d. § 12 BBodSchV zur Herstellung einer durchverbaulichen Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderungen des § 12 BBodSchV einzuhalten.**
- Der Begründung zum Bebauungsplan liegt das Verkehrskonzept des Ingenieurbüro Neudert GmbH, Gewerbestraße 72, 82211 Herrsching am Ammersee vom 28.04.2021 als Anlage bei, das bei der Umsetzung der Planung zu berücksichtigen ist.**
- Infrastrukturelle Belange der DB AG**
 Da der Umfang für die Baumaßnahmen direkt an der Bahnlinie Augsburg - Weilheim liegt, sind Emissionen aus dem gewöhnlichen Bahnbetrieb (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) und Erhaltungsmaßnahmen an den Gleisanlagen hinzunehmen. Erforderlichenfalls sind geeignete Schutzmaßnahmen von den einzelnen Bauherren oder der Gemeinde vorzuziehen, bzw. vorzunehmen. Im Rahmen der Einreichung eines Antrags auf Baugenehmigung im Bereich WA 1 ist nachzuweisen, dass keine Beeinträchtigung während des Baues und im Endzustand vorliegt. Photovoltaik- bzw. Solaranlagen auf Dächern und Fassaden sind bündelfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der Anlagen müssen unbeeinträchtigt während der Bauphase sichergestellt werden. Angrenzende Bauwerke und bauliche Anlagen dürfen in ihrer Glänze und ihrem Umfeld nicht verändert oder beeinträchtigt werden - bzw. zusätzlicher Lasten eintrag oder Behinderung der Bewegung. Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen. Angrenzende Bauwerke und bauliche Anlagen dürfen in ihrer Glänze und ihrem Umfeld nicht verändert oder beeinträchtigt werden - bzw. zusätzlicher Lasten eintrag oder Behinderung der Bewegung. Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen. Die Standsicherheit von Bahnanlagen darf auch nicht durch ggf. auftretende Grundwasseranhebungen gefährdet werden. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der Anlagen müssen unbeeinträchtigt während der Bauphase sichergestellt werden. Angrenzende Bauwerke und bauliche Anlagen dürfen in ihrer Glänze und ihrem Umfeld nicht verändert oder beeinträchtigt werden - bzw. zusätzlicher Lasten eintrag oder Behinderung der Bewegung. Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen. Die Standsicherheit von Bahnanlagen darf auch nicht durch ggf. auftretende Grundwasseranhebungen gefährdet werden. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der Anlagen müssen unbeeinträchtigt während der Bauphase sichergestellt werden. Angrenzende Bauwerke und bauliche Anlagen dürfen in ihrer Glänze und ihrem Umfeld nicht verändert oder beeinträchtigt werden - bzw. zusätzlicher Lasten eintrag oder Behinderung der Bewegung. Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen. Die Standsicherheit von Bahnanlagen darf auch nicht durch ggf. auftretende Grundwasseranhebungen gefährdet werden. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der Anlagen müssen unbeeinträchtigt während der Bauphase sichergestellt werden. Angrenzende Bauwerke und bauliche Anlagen dürfen in ihrer Glänze und ihrem Umfeld nicht verändert oder beeinträchtigt werden - bzw. zusätzlicher Lasten eintrag oder Behinderung der Bewegung. Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen. Die Standsicherheit von Bahnanlagen darf auch nicht durch ggf. auftretende Grundwasseranhebungen gefährdet werden. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der Anlagen müssen unbeeinträchtigt während der Bauphase sichergestellt werden. Angrenzende Bauwerke und bauliche Anlagen dürfen in ihrer Glänze und ihrem Umfeld nicht verändert oder beeinträchtigt werden - bzw. zusätzlicher Lasten eintrag oder Behinderung der Bewegung. Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen. Die Standsicherheit von Bahnanlagen darf auch nicht durch ggf. auftretende Grundwasseranhebungen gefährdet werden. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der Anlagen müssen unbeeinträchtigt während der Bauphase sichergestellt werden. Angrenzende Bauwerke und bauliche Anlagen dürfen in ihrer Glänze und ihrem Umfeld nicht verändert oder beeinträchtigt werden - bzw. zusätzlicher Lasten eintrag oder Behinderung der Bewegung. Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen. Die Standsicherheit von Bahnanlagen darf auch nicht durch ggf. auftretende Grundwasseranhebungen gefährdet werden. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der Anlagen müssen unbeeinträchtigt während der Bauphase sichergestellt werden. Angrenzende Bauwerke und bauliche Anlagen dürfen in ihrer Glänze und ihrem Umfeld nicht verändert oder beeinträchtigt werden - bzw. zusätzlicher Lasten eintrag oder Behinderung der Bewegung. Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen. Die Standsicherheit von Bahnanlagen darf auch nicht durch ggf. auftretende Grundwasseranhebungen gefährdet werden. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der Anlagen müssen unbeeinträchtigt während der Bauphase sichergestellt werden. Angrenzende Bauwerke und bauliche Anlagen dürfen in ihrer Glänze und ihrem Umfeld nicht verändert oder beeinträchtigt werden - bzw. zusätzlicher Lasten eintrag oder Behinderung der Bewegung. Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen. Die Standsicherheit von Bahnanlagen darf auch nicht durch ggf. auftretende Grundwasseranhebungen gefährdet werden. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der Anlagen müssen unbeeinträchtigt während der Bauphase sichergestellt werden. Angrenzende Bauwerke und bauliche Anlagen dürfen in ihrer Glänze und ihrem Umfeld nicht verändert oder beeinträchtigt werden - bzw. zusätzlicher Lasten eintrag oder Behinderung der Bewegung. Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen. Die Standsicherheit von Bahnanlagen darf auch nicht durch ggf. auftretende Grundwasseranhebungen gefährdet werden. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der Anlagen müssen unbeeinträchtigt während der Bauphase sichergestellt werden. Angrenzende Bauwerke und bauliche Anlagen dürfen in ihrer Glänze und ihrem Umfeld nicht verändert oder beeinträchtigt werden - bzw. zusätzlicher Lasten eintrag oder Behinderung der Bewegung. Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen. Die Standsicherheit von Bahnanlagen darf auch nicht durch ggf. auftretende Grundwasseranhebungen gefährdet werden. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der Anlagen müssen unbeeinträchtigt während der Bauphase sichergestellt werden. Angrenzende Bauwerke und bauliche Anlagen dürfen in ihrer Glänze und ihrem Umfeld nicht verändert oder beeinträchtigt werden - bzw. zusätzlicher Lasten eintrag oder Behinderung der Bewegung. Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen. Die Standsicherheit von Bahnanlagen darf auch nicht durch ggf. auftretende Grundwasseranhebungen gefährdet werden. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der Anlagen müssen unbeeinträchtigt während der Bauphase sichergestellt werden. Angrenzende Bauwerke und bauliche Anlagen dürfen in ihrer Glänze und ihrem Umfeld nicht verändert oder beeinträchtigt werden - bzw. zusätzlicher Lasten eintrag oder Behinderung der Bewegung. Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen. Die Standsicherheit von Bahnanlagen darf auch nicht durch ggf. auftretende Grundwasseranhebungen gefährdet werden. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der Anlagen müssen unbeeinträchtigt während der Bauphase sichergestellt werden. Angrenzende Bauwerke und bauliche Anlagen dürfen in ihrer Glänze und ihrem Umfeld nicht verändert oder beeinträchtigt werden - bzw. zusätzlicher Lasten eintrag oder Behinderung der Bewegung. Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen. Die Standsicherheit von Bahnanlagen darf auch nicht durch ggf. auftretende Grundwasseranhebungen gefährdet werden. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der Anlagen müssen unbeeinträchtigt während der Bauphase sichergestellt werden. Angrenzende Bauwerke und bauliche Anlagen dürfen in ihrer Glänze und ihrem Umfeld nicht verändert oder beeinträchtigt werden - bzw. zusätzlicher Lasten eintrag oder Behinderung der Bewegung. Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen. Die Standsicherheit von Bahnanlagen darf auch nicht durch ggf. auftretende Grundwasseranhebungen gefährdet werden. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der Anlagen müssen unbeeinträchtigt während der Bauphase sichergestellt werden. Angrenzende Bauwerke und bauliche Anlagen dürfen in ihrer Glänze und ihrem Umfeld nicht verändert oder beeinträchtigt werden - bzw. zusätzlicher Lasten eintrag oder Behinderung der Bewegung. Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen. Die Standsicherheit von Bahnanlagen darf auch nicht durch ggf. auftretende Grundwasseranhebungen gefährdet werden. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der Anlagen müssen unbeeinträchtigt während der Bauphase sichergestellt werden. Angrenzende Bauwerke und bauliche Anlagen dürfen in ihrer Glänze und ihrem Umfeld nicht verändert oder beeinträchtigt werden - bzw. zusätzlicher Lasten eintrag oder Behinderung der Bewegung. Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen. Die Standsicherheit von Bahnanlagen darf auch nicht durch ggf. auftretende Grundwasseranhebungen gefährdet werden. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der Anlagen müssen unbeeinträchtigt während der Bauphase sichergestellt werden. Angrenzende Bauwerke und bauliche Anlagen dürfen in ihrer Glänze und ihrem Umfeld nicht verändert oder beeinträchtigt werden - bzw. zusätzlicher Lasten eintrag oder Behinderung der Bewegung. Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen. Die Standsicherheit von Bahnanlagen darf auch nicht durch ggf. auftretende Grundwasseranhebungen gefährdet werden. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der Anlagen müssen unbeeinträchtigt während der Bauphase sichergestellt werden. Angrenzende Bauwerke und bauliche Anlagen dürfen in ihrer Glänze und ihrem Umfeld nicht verändert oder beeinträchtigt werden - bzw. zusätzlicher Lasten eintrag oder Behinderung der Bewegung. Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen. Die Standsicherheit von Bahnanlagen darf auch nicht durch ggf. auftretende Grundwasseranhebungen gefährdet werden. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der Anlagen müssen unbeeinträchtigt während der Bauphase sichergestellt werden. Angrenzende Bauwerke und bauliche Anlagen dürfen in ihrer Glänze und ihrem Umfeld nicht verändert oder beeinträchtigt werden - bzw. zusätzlicher Lasten eintrag oder Behinderung der Bewegung. Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen. Die Standsicherheit von Bahnanlagen darf auch nicht durch ggf. auftretende Grundwasseranhebungen gefährdet werden. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der Anlagen müssen unbeeinträchtigt während der Bauphase sichergestellt werden. Angrenzende Bauwerke und bauliche Anlagen dürfen in ihrer Glänze und ihrem Umfeld nicht verändert oder beeinträchtigt werden - bzw. zusätzlicher Lasten eintrag oder Behinderung der Bewegung. Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen. Die Standsicherheit von Bahnanlagen darf auch nicht durch ggf. auftretende Grundwasseranhebungen gefährdet werden. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der Anlagen müssen unbeeinträchtigt während der Bauphase sichergestellt werden. Angrenzende Bauwerke und bauliche Anlagen dürfen in ihrer Glänze und ihrem Umfeld nicht verändert oder beeinträchtigt werden - bzw. zusätzlicher Lasten eintrag oder Behinderung der Bewegung. Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen. Die Standsicherheit von Bahnanlagen darf auch nicht durch ggf. auftretende Grundwasseranhebungen gefährdet werden. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der Anlagen müssen unbeeinträchtigt während der Bauphase sichergestellt werden. Angrenzende Bauwerke und bauliche Anlagen dürfen in ihrer Glänze und ihrem Umfeld nicht verändert oder beeinträchtigt werden - bzw. zusätzlicher Lasten eintrag oder Behinderung der Bewegung. Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen. Die Standsicherheit von Bahnanlagen darf auch nicht durch ggf. auftretende Grundwasseranhebungen gefährdet werden. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der Anlagen müssen unbeeinträchtigt während der Bauphase sichergestellt werden. Angrenzende Bauwerke und bauliche Anlagen dürfen in ihrer Glänze und ihrem Umfeld nicht verändert oder beeinträchtigt werden - bzw. zusätzlicher Lasten eintrag oder Behinderung der Bewegung. Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen. Die Standsicherheit von Bahnanlagen darf auch nicht durch ggf. auftretende Grundwasseranhebungen gefährdet werden. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der Anlagen müssen unbeeinträchtigt während der Bauphase sichergestellt werden. Angrenzende Bauwerke und bauliche Anlagen dürfen in ihrer Glänze und ihrem Umfeld nicht verändert oder beeinträchtigt werden - bzw. zusätzlicher Lasten eintrag oder Behinderung der Bewegung. Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen. Die Standsicherheit von Bahnanlagen darf auch nicht durch ggf. auftretende Grundwasseranhebungen gefährdet werden. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der Anlagen müssen unbeeinträchtigt während der Bauphase sichergestellt werden. Angrenzende Bauwerke und bauliche Anlagen dürfen in ihrer Glänze und ihrem Umfeld nicht verändert oder beeinträchtigt werden - bzw. zusätzlicher Lasten eintrag oder Behinderung der Bewegung. Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen. Die Standsicherheit von Bahnanlagen darf auch nicht durch ggf. auftretende Grundwasseranhebungen gefährdet werden. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der Anlagen müssen unbeeinträchtigt während der Bauphase sichergestellt werden. Angrenzende Bauwerke und bauliche Anlagen dürfen in ihrer Glänze und ihrem Umfeld nicht verändert oder beeinträchtigt werden - bzw. zusätzlicher Lasten eintrag oder Behinderung der Bewegung. Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen. Die Standsicherheit von Bahnanlagen darf auch nicht durch ggf. auftretende Grundwasseranhebungen gefährdet werden. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der Anlagen müssen unbeeinträchtigt während der Bauphase sichergestellt werden. Angrenzende Bauwerke und bauliche Anlagen dürfen in ihrer Glänze und ihrem Umfeld nicht verändert oder beeinträchtigt werden - bzw. zusätzlicher Lasten eintrag oder Behinderung der Bewegung. Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen. Die Standsicherheit von Bahnanlagen darf auch nicht durch ggf. auftretende Grundwasseranhebungen gefährdet werden. Die Standsicherheit und Funktionsfähigkeit der geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der Anlagen müssen unbeeinträchtigt während der Bauphase sichergestellt werden. Angrenzende Bauwerke und bauliche Anlagen dürfen in ihrer Glänze und ihrem Umfeld nicht verändert oder beeinträchtigt werden - bzw. zusätzlicher Lasten eintrag oder Behinderung der Bewegung. Im Druckbereich der Gleise darf es zu keinerlei statisch beeinträchtigenden Eingriffen kommen. Die Standsicherheit von Bahnanlagen darf auch nicht durch ggf. auftretende Grundwasseranhebungen