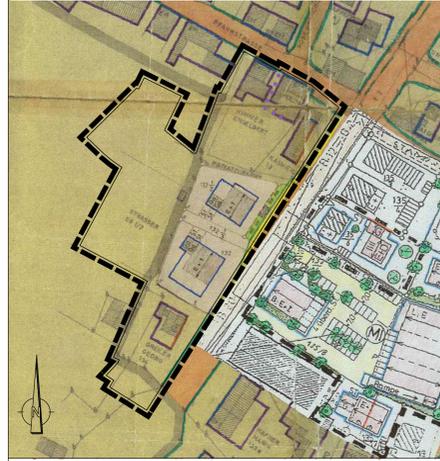


Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 3 mit integrierter Grünordnung
"Gebiet südlich der alten Bahnhofstraße"
M 1:1.000



II. PLANLICHE FESTSETZUNGEN
1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO; zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige Gewerbebetriebe mit Ausnahme Schlaftbetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, unzulässig sind Vergnügungstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO; ebenso unzulässig ist die Ausnahme der Vergnügungstätten gem. § 6 Abs. 3 BauNVO.
- 2.0 BAUWEISE, BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 2.1 Baugrenze
- 2.2 Baulinie
- 2.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; hier: Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- 2.4 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; hier: Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- 2.5 offene Bauweise
- 3.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)
- 3.1 GRZ 0,6 max. zulässige Grundflächenzahl
- 3.2.1 WH mind. traufseitige Mindest-Wandhöhe (WH mind.) in Metern gem. Planeintrag bezogen auf den jeweiligen festgesetzten Höhenbezugspunkt je Baufenster
- 3.2.2 WH max. maximal zulässige traufseitige Wandhöhe (WH max.) in Metern gem. Planeintrag bezogen auf den jeweiligen festgesetzten Höhenbezugspunkt je Baufenster
- 3.3 FH maximal zulässige Firsthöhe (FH) in Metern gem. Planeintrag bezogen auf den jeweiligen festgesetzten Höhenbezugspunkt je Baufenster
- 4.0 VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 4.1 Straßenverkehrsfläche, öffentlich
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie
- 4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich
- 4.4 Bushaltestelle
- 4.5 Parkplatz
- 4.6 Fußgängerbereich
- 5.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN
- 5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB, Innenkarte maßgebend)
- 5.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: unterschiedliche Wand- und Firsthöhen, unterschiedliche Dachform und -neigung
- 5.3 festgesetzter Höhenbezugspunkt in Meter über Normal Null je Baufenster (§ 9 Abs. 3 BauGB)
- 5.4 Dachform
- 5.5 Dachneigung
- 5.6 beschränkt öffentlicher Weg; hier: öffentlicher Fußweg und gleichzeitig Zufahrt zu Flur-Nr. 56 Gemarkung Markt
- 6.0 GRÜNDORNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 und Abs. 6 BauGB)
- 6.1 zu erhaltende Einzelbäume
- 6.1.1 Laubbaum I. Ordnung
- 6.1.2 Laubbaum II. Ordnung
- 6.2 öffentliche Grünfläche
- 7.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 mit integrierter Grünordnung "Gebiet südlich der alten Bahnhofstraße" mit allen Änderungen
- 7.2 Flurstücksgrenze
- 7.3 Flurstücksnummer
- 7.4 Bestandsgebäude
- 7.5 Höhenlinien Bestandsgelände
- 7.6 Hauptwasserleitung, hier: gemeindlicher Mischwasserkanal, unterirdisch
- 8.0 HINWEISE
- 8.1 Bemassung
- 8.2 Sichtdreieck 3,0/70 m zur Kreisstraße (50 km/h)

I. PLANZEICHNUNG M 1:1.000
14. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit integrierter Grünordnung "Gebiet südlich der alten Bahnhofstraße"



Die Marktgemeinde Markt am Inn im Landkreis Altötting erlässt auf Grund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 a Baugesetzbuch (BauGB) - des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) - der Bayerischen Bauordnung (BayBO) - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) - der Planzeichenverordnung (PlanZV) - in der jeweils zum Zeitpunkt des Beschlusses gültigen Fassung, die 14. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit integrierter Grünordnung "Gebiet südlich der alten Bahnhofstraße" gem. § 13 a BauGB zur Innenentwicklung als Satzung.

§1 Räumlicher Geltungsbereich
Für den räumlichen Geltungsbereich der 14. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit integrierter Grünordnung "Gebiet südlich der alten Bahnhofstraße" gem. § 13 a BauGB zur Innenentwicklung ist die Planzeichnung M 1:1.000 vom 30.01.2024 maßgebend. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

§2 Bestandteile der Satzung
Die 14. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 mit integrierter Grünordnung "Gebiet südlich der alten Bahnhofstraße" gem. § 13 a BauGB zur Innenentwicklung besteht aus:
1) Planzeichnung (M 1:1.000) mit zeichnerischem Teil vom 30.01.2024, Übersichtsplan und den planlichen und textlichen Festsetzungen
2) Begründung vom 30.01.2024
3) Anlagen:
Anlage 1: Immissionschutztechnisches Gutachten - Schallimmissionschutz - 14. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gebiet südlich der alten Bahnhofstraße" der Marktgemeinde Markt am Inn - Prognose und Beurteilung der Geräuscheinwirkungen durch öffentlichen Verkehr vom 17.07.2023, Hook & Partner Sachverständige PartG mbB, Landshut

Markt am Inn, den 28.02.2024, Benedikt Dittmann, 1. Bürgermeister

DIE PLANLICHEN UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES NR. 3 MIT INTEGRIERTER GRÜNDORNUNG "GEBIET SÜDLICH DER ALTEN BAHNHOFSTRASSE" MIT ALLEN ÄNDERUNGEN WERDEN AUSSCHLIESSLICH FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DER 14. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT INTEGRIERTER GRÜNDORNUNG DURCH DIE FOLGENDEN FESTSETZUNGEN ERSETZT.

- 1.1 Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO; zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige Gewerbebetriebe mit Ausnahme Schlaftbetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, unzulässig sind Vergnügungstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO; ebenso unzulässig ist die Ausnahme der Vergnügungstätten gem. § 6 Abs. 3 BauNVO.
- 2.0 BAUWEISE, BAUGRENZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 2.1 Baugrenze
- 2.2 Baulinie
- 2.3 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; hier: Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- 2.4 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen; hier: Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- 2.5 offene Bauweise
- 3.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 BauNVO)
- 3.1 GRZ 0,6 max. zulässige Grundflächenzahl
- 3.2.1 WH mind. traufseitige Mindest-Wandhöhe (WH mind.) in Metern gem. Planeintrag bezogen auf den jeweiligen festgesetzten Höhenbezugspunkt je Baufenster
- 3.2.2 WH max. maximal zulässige traufseitige Wandhöhe (WH max.) in Metern gem. Planeintrag bezogen auf den jeweiligen festgesetzten Höhenbezugspunkt je Baufenster
- 3.3 FH maximal zulässige Firsthöhe (FH) in Metern gem. Planeintrag bezogen auf den jeweiligen festgesetzten Höhenbezugspunkt je Baufenster
- 4.0 VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- 4.1 Straßenverkehrsfläche, öffentlich
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie
- 4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich
- 4.4 Bushaltestelle
- 4.5 Parkplatz
- 4.6 Fußgängerbereich
- 5.0 SONSTIGE PLANZEICHEN UND FESTSETZUNGEN
- 5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB, Innenkarte maßgebend)
- 5.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: unterschiedliche Wand- und Firsthöhen, unterschiedliche Dachform und -neigung
- 5.3 festgesetzter Höhenbezugspunkt in Meter über Normal Null je Baufenster (§ 9 Abs. 3 BauGB)
- 5.4 Dachform
- 5.5 Dachneigung
- 5.6 beschränkt öffentlicher Weg; hier: öffentlicher Fußweg und gleichzeitig Zufahrt zu Flur-Nr. 56 Gemarkung Markt
- 6.0 GRÜNDORNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 und Abs. 6 BauGB)
- 6.1 zu erhaltende Einzelbäume
- 6.1.1 Laubbaum I. Ordnung
- 6.1.2 Laubbaum II. Ordnung
- 6.2 öffentliche Grünfläche
- 7.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- 7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 3 mit integrierter Grünordnung "Gebiet südlich der alten Bahnhofstraße" mit allen Änderungen
- 7.2 Flurstücksgrenze
- 7.3 Flurstücksnummer
- 7.4 Bestandsgebäude
- 7.5 Höhenlinien Bestandsgelände
- 7.6 Hauptwasserleitung, hier: gemeindlicher Mischwasserkanal, unterirdisch
- 8.0 HINWEISE
- 8.1 Bemassung
- 8.2 Sichtdreieck 3,0/70 m zur Kreisstraße (50 km/h)

2.3 Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. zulässige Grundflächenzahl GRZ	max. zulässige traufseitige Wandhöhe WH max.	max. zulässige Firsthöhe FH max.
Mischgebiet	0,6	11,5 m	13,5 m

Bereich A, B und C

Art der baulichen Nutzung	max. zulässige Grundflächenzahl GRZ	max. zulässige traufseitige Wandhöhe WH max.	max. zulässige Firsthöhe FH max.
Mischgebiet	0,6	11,5 m	13,5 m

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
1.0 FESTSETZUNGEN NACH BAUGB UND BAUNVO

- 1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19, 20 BauNVO)
- 1.1.1 GRZ Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,6
- 1.1.2.1 WH mind. traufseitige Mindest-Wandhöhe (WH mind.) in Metern bezogen auf den jeweiligen festgesetzten Höhenbezugspunkt je Baufenster für Hauptgebäude Bereich A und C: Mindest-Wandhöhe 6,5 m; Bereich B: Mindest-Wandhöhe 9,0 m.
- 1.1.2.2 WH max. maximal zulässige traufseitige Wandhöhe (WH max.) in Metern bezogen auf den jeweiligen festgesetzten Höhenbezugspunkt je Baufenster für Hauptgebäude Bereich A und C: max. zulässige traufseitige Wandhöhe 9,0 m; Bereich B: max. zulässige traufseitige Wandhöhe 10,5 m.
- Als maximale mittlere Wandhöhe für Grenzgaragen und Nebengebäude werden 3,0 m festgesetzt.
- Für die Wandhöhe gilt das Maß vom jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt (Punkt I.5.3) bis zum Schnittpunkt der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut oder bis zum Abschluss der Wand bzw. Oberkante Attika Flachdach.
- Bei Flachdächern ist die max. zulässige traufseitige Wandhöhe der max. Gebäudehöhe gleichzusetzen.
- 1.1.3 FH maximal zulässige Firsthöhe (FH) in Metern bezogen auf den festgesetzten Höhenbezugspunkt je Baufenster für Hauptgebäude Bereich A: max. zulässige Firsthöhe 11,5 m; Bereich B: max. zulässige Firsthöhe 13,0 m; Bereich C: max. zulässige Firsthöhe 10,5 m.
- Für die Firsthöhe gilt das Maß vom jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt (Punkt I.5.3) bis zum First.
- 1.2 Bauweise offene Bauweise (o) gem. § 22 Abs. 2 BauNVO
- 1.3 Abstandsflächen Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sind einzuhalten. Abweichend davon sind in Anwendung von Art. 6 Abs. 5 Satz 2 BayBO zwischen den Flur-Nrn. 128, 129 und 131 Gemarkung Markt Unterschreitungen der nach Art. 6 BayBO festgesetzten Abstandsflächen zulässig, soweit sie sich aus der maximalen Ausnutzung der Baugrenzen für bauliche Anlagen mit den maximal festgesetzten Wand- und Firsthöhen ergeben.
- 1.4 Nebenanlagen Außerhalb der Baugrenzen sind nur folgende Anlagen zulässig:
 - Fußwege
 - Zufahrten zum Gebäude, zu Tiefgaragen und zu Stellplätzen
 - in Form von Häuschen für Gartengeräte, Fahrräder, Müll und Paketstationen mit einem maximalen Brutto-Rauminhalt bis 100 m³
 - Anlagen, die der Gartenanlage, Stellplätze und Garagen nur innerhalb der zweckentsprechenden Einrichtung von Gärten dienen, ausgenommen GebäudeNebenanlagen gemäß §14 Abs. 2 BauNVO dürfen außerhalb der Baugrenzen zulässig werden. Ebenso sind nicht überdachte Stellplätze außerhalb der Baugrenzen zulässig. Somit sind Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen nur innerhalb der festgesetzten Baugrenzen für Nebenanlagen Punkt II.2.3 sowie innerhalb der Baugrenzen Punkt II.2.1 und Tiefgaragen nur innerhalb der hierfür festgesetzten Baugrenzen für Nebenanlagen Punkt II.2.4 sowie innerhalb der Baugrenzen Punkt II.2.1 zulässig.
- 1.5 Vor die Außenwand vortretende Bauteile (§ 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO) Ausnahme: Balkone und Terrassen, auch mit Überdachung, die Baugrenze bis zu einer Tiefe von max. 3,0 m überschreiten.
- 2.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN NACH ART. 81 BAYBO
- 2.1 Dachform/ Dachneigung Ausschließlich zulässige Dachformen und Dachneigungen Bereich A und C: Satteldach (SD) 25° - 35°, Walmdach (WD) 25° - 35°, Flachdach 0° - 5°. Bereich B: Satteldach (SD) 15° - 35°, Walmdach (WD) 15° - 35°, Flachdach 0° - 5°.
- 2.2 Dachdeckung Ziegel in Rot-, Braun- und Grautönen, ausschließlich beschichtete Blechdeckungen in Rot-, Braun u. Grautönen. Unbeschichtete Flächen mit einer Kupfer-, Zink- oder Bleiblechfläche über 50 m² dürfen nur errichtet werden, wenn zur Vermeidung des Niederschlagswassers Anlagen verwendet werden, die der Bauart nach zugelassen sind. Dies gilt auch für Dachdeckungen aus Titanzink. Dachbegrenzung auf Flachdächern und schwachgeneigten Dächern ist ausdrücklich zugelassen; Flachdächer müssen mindestens auf 60% der Dachfläche begrünt sein. Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen sind ausdrücklich erlaubt, aufgeständerte Photovoltaikanlagen sind jedoch nicht zugelassen.
- 2.3 Fassadengestaltung Fassadenmaterialien und -anstriche in greller, hochglänzender oder stark reflektierender Ausführung sind unzulässig. Photovoltaikanlagen an Fassaden sind nicht zugelassen.
- 3.0 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN FÜR GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE (§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)
- 3.1 Für Dachformen und Dachneigung, sowie für die Dachdeckung gelten die Festsetzungen analog für Gebäude III.2.0.
- 4.0 FESTSETZUNGEN ZU STELLPLÄTZEN (Art. 81 BayBO)
- 4.1 Zur Ermittlung des Stellplatzbedarfs ist die Stellplatzsatzung des Marktes Markt am Inn in der jeweils gültigen Fassung zu Grunde zu legen.
- 4.2 Stellplätze und Garagenzufahrten dürfen zur Straße hin nicht eingezäunt werden und wasserundurchlässigen Oberflächen, Terrassen, wassergebundene Decke, Rasenflieglersteine, Rasenflieglerpflaster, Kies- oder Splittdecke, Porenflaster, Spurbahnen) auszubilden (blümenöse Befestigung nicht zulässig). Vor den Garagen ist in ihrer Einfahrtsbreite ein Stauraum von mind. 5,0 m Länge zur Straßenseite vorzuziehen.

- 4.3 PKW-Stellplätze und untergeordnete Lagerflächen, auf welchen nicht mit wasserundurchlässigen Schichten umgegangen werden darf, sind mit wasserundurchlässiger Befestigung zu gestalten (z. B. Rasenflieglerpflaster, Rasenflieglersteine, Schotterrasen, Koppflaster oder andere wasserundurchlässige Belagsarten).
- 5.0 FESTSETZUNGEN ZU WERBEANLAGEN (Art. 81 BayBO)
- 5.1 Für Werbeanlagen sind allgemein:
 - Werbeanlagen sind nur an der Stelle ihrer Leistung zulässig.
 - Sammelwerbeanlagen verschiedener Betriebsstätten, Werbetafeln und Dachwerbeanlagen sind zulässig.
 - Es ist maximal eine Werbeanlage pro Fassadenfläche mit einer maximalen Größe von 3 m² je Seite erlaubt.
 - Bewegliche und blinkende Lichtwerbung ist unzulässig.
- 6.0 ENFRIEDUNG (§ 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO)
- 6.1 Einfriedung / Zaunsockel Es gilt die Einfriedungssatzung des Marktes Markt am Inn vom 13.07.2021.
- 7.0 WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- 7.1 Niederschlagswasser (Oberflächenwasser) Die anfallenden Dach- und Oberflächenwässer sind auf dem Grundstück breitflächig, unter Ausnutzung des Filtervermögens der offenen belebten Bodenzonen, zu versickern. Ist eine Versickerung nicht möglich, ist das Niederschlagswasser über Wasserrückhalteeinrichtungen gedrosselt dem bestehenden Mischwasserkanal zuzuführen. Für die Entwässerungsplanung ist ein fachlich qualifiziertes Büro einzuschalten und die ausreichende Rückhaltung und Drosselung im Rahmen des Einzeilbauverfahrens nachzuweisen.

IV. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNDORNUNG

- 3.0 BODENDEKMÄLER Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Bodendenkmäler vorhanden. Im näheren Umfeld des Bebauungsplans befindet sich jedoch das Bodendenkmal D-17743-0050 (Untertiefe mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Oswald in Markt und ihrer Vorgängerbauten, mit fensterunabhängigen schalldämmierten automatischen Belüftungsführungssystemen-anlagen auszustatten, deren Betrieb auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbeulung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglicht).
- 5.0 UMSETZUNG PFLANZQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB) Allgemeines Die öffentlichen und privaten, nicht mit Anlagen überbauten Flächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Ausbleibende Pflanzungen sind zu ersetzen. Die Vegetationsflächen sind spätestens in der Planperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen und nach Nutzungsaufnahme des Gebäudes fertigzustellen. Nach- und Ersatzpflanzungen haben die Pflanzqualitäten des Grünordnungsplans zu entsprechen. Die Pflanzqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundesdenkmalamts (BDM) entsprechen. Der Wurzelbereich auf befestigten Flächen (insbesondere Tiefgaragen) ist nach der Technischen Vorschrift VegTraMo, Siedlinie B, mit ausreichend durchwurzelbaren Substratprofilen zu bewerkstelligen. Zur Herstellung der erforderlichen Substratprofile sind gegebenenfalls Hochbeete auf den Tiefgaragendecken anzulegen. Die erforderlichen statischen Bedingungen sind herzustellen. Die in der Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen in den öffentlichen und privaten Vegetationsflächen wird die Verwendung der in Punkt IV.3.0 ausgewiesenen Gehölze festgesetzt. In den privaten Vegetationsflächen wird die Verwendung der in Punkt IV.4.0 beschriebenen Arten, zugelassen. Für freiwachsende Hecken u. Gehölzgruppen: Pflanzqualität: 1 Stück / 1,5 m² bei Reihenpflanzung; Pflanzqualitäten: Bäume I. Ordnung: Hochstamm, 3kv, STU 14 - 25 cm oder Heister, 2kv, 100 - 150 - 200 cm; Sträucher: 2kv, 100 - 150 cm bzw. 60 - 100 cm.
- 5.0 SCHUTZ DES UMBEWAUNTES NACH § 202 BAUGB Vor jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagen (DIN 18915). Die Humusmieten sind mit Leguminosen zu begrünen.
- 6.0 AUSHUBARBEITEN / ALTLASTEN / RÜCKBAU Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen, wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerrasen, Feldgehölzen, alten Holzweigen, Bachläufen, Waldändern usw.
- 6.1 Die oben hier überplanten Flächen sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Altlasten vorhanden. Die Untere Bodenschutzbehörde und das Wasserwirtschaftsamt ist unverzüglich zu benachrichtigen (Mittelungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Ausbau von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenverunreinigung oder auf eine Altlastung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen. Werden Arbeitsarbeiten durchgeführt, ist die Kenntnis der zu entsorgenden Materialien und eventueller Schadstoffe erforderlich. Eine Altlastenuntersuchung und die Erarbeitung eines Rückbau- und Entsorgungskonzeptes wird empfohlen.
- 7.0 SAAT- UND PFLANZGUT Für Saaten und Pflanzungen im Planungsbereich wird die Verwendung von autochthonem Saat- und Pflanzgut empfohlen.
- 8.0 SOLARENERGIE Die Nutzung von Solarenergie wird grundsätzlich empfohlen, dabei sollte eine gestalterisch verträgliche Verbindung in das Bauwerk bzw. in die Dachlandschaft beachtet werden.
- 9.0 HOCHWASSER / STARKREGENEREIGNISSE / HANGWASSER Alle grundstückliches Risiko für Hochwasser (Starkregenerereignisse, Hochwasser, Kanalarückstau, Grundhochwasser) kann nicht ausgeschlossen werden. Das Planungsbereich liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet jedoch in einem wassersensiblen Bereich. Eine Wahrscheinlichkeit von Überschwemmungen kann nicht ausgeschlossen werden. Entsprechend den Informationen durch das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe werden u. a. folgende vorbeugenden Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten und Überschwemmungen empfohlen:
 - Alle Eingangsbereiche und Oberkanten von Lichtschächten und außenliegenden Kellerabgängen sollten mindestens 25 Zentimeter höher liegen als die umgebende Geländeoberfläche.
 - Alle möglichen Wasserereigniswege in geplante Gebäude sind bis zu den relevanten Höhen zu verschließen.
 - Unterkellerungen sollten wasserdicht ausgeführt werden.
 - Es sollten Vorkehrungen getroffen werden, um einen Rückstau aus der Kanalisation zu vermeiden.Hierzu ist die Hochwasserchutzbehörde des Bundesbauministeriums zu beachten (www.fib-and.de/inhalt/themen/hochwasser). Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.
- Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Bau- und / oder Niederschlagswasser ist im Zuge der Errichtung und des Betriebs des Vorhabens nicht auf öffentliche Flächen oder Nachbargrundstücke zu leiten.
- Bei den Abgrabungen im Hang sind zu erwartende Anfriche von Grundwasserschichten so zu behandeln, dass die Vegetation der Umgebung keinen Schaden nimmt.
- 10.0 VERSORGUNGSLEITUNGEN Hinsichtlich geplanter Bauplanungen im Bereich von Bestandsleitungen ist das Merkblatt "Baumaßnahmen an unterirdischen Leitungen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Durch die Bauplanungen darf die Unterhaltung und Erweiterung von Versorgungsleitungen nicht behindert werden.
- 11.0 ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein. Die Flächen für die Feuerwehler auf dem Grundstück einschließlich ihrer Zufahrt müssen dem Art. 31 BayBO und DIN 14090 entsprechen. Im Rahmen der Einzelbaugenehmigung muss der Bauwillige den Löschwasserbedarf im Rahmen des Brandschutznachweises ermitteln und die notwendigen Mengen, sofern und soweit sie über das vom öffentlichen Netz oder auf sonstige Weise vom Markt Markt am Inn bereitgestellte Maß von 48 m³/h über mind. 2 Stunden (insgesamt mind. 96 m³ & 2 Stunden) gemäß DVGW-Merkblatt W 405 hinausgehen und in einem Umkreis von 300 m keine ausreichende unabhängige Löschwasserversorgung zur Verfügung steht, auf seinem Baugrundstück bereitstellen (Zisternen, Löschwasserzisternen).
- 12.0 ABWASSER / REGENWASSERZISTERNEN Die Beseitigung des Wassers erfolgt im bestehenden Mischsystem. Das Schmutzwasser (soziale Abwasser) ist dem bestehenden gemeindlichen Mischwasserkanal zuzuführen. Für die Lagerung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes - WHG - und des Bayerischen Wassergesetzes - BayWG - mit der dazugehörigen ergänzenden Anlagenverordnung AWV - maßgebend. Es wird empfohlen, das anfallende Dachflächwasser auf dem Grundstück mittels ausreichender dimensionierter Regenwasserzisternen zu sammeln und für die Freiflächenbewässerung bzw. Toilettenspülung zu verwenden. Es muss gewährleistet sein, dass kein Verbund mit dem Trinkwasserlauf besteht.
- 13.0 SICHTDREIECKE Die ersichtliche Dreiecke bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen sind von sich bedingenden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße ragen. Einzelne Bäume, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken. An den Einmündungen in die Kreisstraße sind beidseitig Sichtfelder von 70 m freizuhalten.
- 14.0 LUFTWÄRMEPUMPEN Hinsichtlich der etwaigen Aufstellung von Luftwärmepumpen ist auf den aktualisierten Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) vom 24.03.2020 sowie den Online-Assistent zum Leitfaden (http://wpp.wety.de/en/feuehrung/) zu verweisen.
- 15.0 LÄRMSCHUTZ Die Luftschalldämmungen der Umfassungsbauwerke von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen den diesbezüglich allgemein anerkannten Regeln der Technik genügen. In jedem Fall sind die Mindestanforderungen der DIN 4109 - 1 zu erfüllen. Der Nachweis der Einhaltung der Mindestanforderungen zum Zeitpunkt des Bauantrags bauaufsichtlich eingeführten Fassung der DIN 4109 - 1 ist im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens bzw. des Genehmigungsverfahren durch den Bauwerver zu führen.
- 2.0 GRENZABSTÄNDE Die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten. Zu Nachbargrundstücken: 2,0 m bei Einzelbäumen u. Heister, 0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von 2,0 m.
- Im Übrigen wird auf die Vorgaben des AGGB verwiesen.



Lageplan mit Kennzeichnung des Bereichs, in dem Maßnahmen zur Tagzeit für Außenbereiche erforderlich sind

Grundrissorientierung / passiver Schallschutz Wohngrundrisse sind so zu organisieren, dass innerhalb des rot gekennzeichneten Bereichs keine zum Öffnen eingerichteten Außenbauteile (Fenster, Türen) zu liegen kommen, die zur Belüftung von dem Schläfen dienenden Aufenthaltsräumen notwendig sind. Ist dies im Einzelfall nicht möglich, sind die betroffenen Schlafräume zur Sicherstellung ausreichend niedriger Innenpegel mit fensterunabhängigen, schalldämmenden, automatischen Belüftungsführungssystemen-anlagen auszustatten. deren Betrieb muss auch bei völlig geschlossenen Fenstern eine Raumbeulung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglichen. Alternativ können auch andere bauliche Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden, wenn diese nachweislich schallschutztechnisch gleichwertig sind.



Lageplan mit Kennzeichnung des für die Lage von offenbaren Außenbauteilen der Schlafräume betreffenden Bereichs

- 3.0 BODENDEKMÄLER Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Bodendenkmäler vorhanden. Im näheren Umfeld des Bebauungsplans befindet sich jedoch das Bodendenkmal D-17743-0050 (Untertiefe mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Oswald in Markt und ihrer Vorgängerbauten, mit fensterunabhängigen schalldämmierten automatischen Belüftungsführungssystemen-anlagen auszustatten, deren Betrieb auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbeulung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglicht).
- 5.0 UMSETZUNG PFLANZQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB) Allgemeines Die öffentlichen und privaten, nicht mit Anlagen überbauten Flächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Ausbleibende Pflanzungen sind zu ersetzen. Die Vegetationsflächen sind spätestens in der Planperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen und nach Nutzungsaufnahme des Gebäudes fertigzustellen. Nach- und Ersatzpflanzungen haben die Pflanzqualitäten des Grünordnungsplans zu entsprechen. Die Pflanzqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundesdenkmalamts (BDM) entsprechen. Der Wurzelbereich auf befestigten Flächen (insbesondere Tiefgaragen) ist nach der Technischen Vorschrift VegTraMo, Siedlinie B, mit ausreichend durchwurzelbaren Substratprofilen zu bewerkstelligen. Zur Herstellung der erforderlichen Substratprofile sind gegebenenfalls Hochbeete auf den Tiefgaragendecken anzulegen. Die erforderlichen statischen Bedingungen sind herzustellen. Die in der Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen in den öffentlichen und privaten Vegetationsflächen wird die Verwendung der in Punkt IV.3.0 ausgewiesenen Gehölze festgesetzt. In den privaten Vegetationsflächen wird die Verwendung der in Punkt IV.4.0 beschriebenen Arten, zugelassen. Für freiwachsende Hecken u. Gehölzgruppen: Pflanzqualität: 1 Stück / 1,5 m² bei Reihenpflanzung; Pflanzqualitäten: Bäume I. Ordnung: Hochstamm, 3kv, STU 14 - 25 cm oder Heister, 2kv, 100 - 150 - 200 cm; Sträucher: 2kv, 100 - 150 cm bzw. 60 - 100 cm.
- 5.0 SCHUTZ DES UMBEWAUNTES NACH § 202 BAUGB Vor jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagen (DIN 18915). Die Humusmieten sind mit Leguminosen zu begrünen.
- 6.0 AUSHUBARBEITEN / ALTLASTEN / RÜCKBAU Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen, wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerrasen, Feldgehölzen, alten Holzweigen, Bachläufen, Waldändern usw.
- 6.1 Die oben hier überplanten Flächen sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Altlasten vorhanden. Die Untere Bodenschutzbehörde und das Wasserwirtschaftsamt ist unverzüglich zu benachrichtigen (Mittelungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Ausbau von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund angetroffen werden, die auf eine schädliche Bodenverunreinigung oder auf eine Altlastung deuten. Die Erdarbeiten sind in diesem Fall unverzüglich in diesem Bereich zu unterbrechen. Werden Arbeitsarbeiten durchgeführt, ist die Kenntnis der zu entsorgenden Materialien und eventueller Schadstoffe erforderlich. Eine Altlastenuntersuchung und die Erarbeitung eines Rückbau- und Entsorgungskonzeptes wird empfohlen.
- 7.0 SAAT- UND PFLANZGUT Für Saaten und Pflanzungen im Planungsbereich wird die Verwendung von autochthonem Saat- und Pflanzgut empfohlen.
- 8.0 SOLARENERGIE Die Nutzung von Solarenergie wird grundsätzlich empfohlen, dabei sollte eine gestalterisch verträgliche Verbindung in das Bauwerk bzw. in die Dachlandschaft beachtet werden.
- 9.0 HOCHWASSER / STARKREGENEREIGNISSE / HANGWASSER Alle grundstückliches Risiko für Hochwasser (Starkregenerereignisse, Hochwasser, Kanalarückstau, Grundhochwasser) kann nicht ausgeschlossen werden. Das Planungsbereich liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet jedoch in einem wassersensiblen Bereich. Eine Wahrscheinlichkeit von Überschwemmungen kann nicht ausgeschlossen werden. Entsprechend den Informationen durch das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe werden u. a. folgende vorbeugenden Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten und Überschwemmungen empfohlen:
 - Alle Eingangsbereiche und Oberkanten von Lichtschächten und außenliegenden Kellerabgängen sollten mindestens 25 Zentimeter höher liegen als die umgebende Geländeoberfläche.
 - Alle möglichen Wasserereigniswege in geplante Gebäude sind bis zu den relevanten Höhen zu verschließen.
 - Unterkellerungen sollten wasserdicht ausgeführt werden.
 - Es sollten Vorkehrungen getroffen werden, um einen Rückstau aus der Kanalisation zu vermeiden.Hierzu ist die Hochwasserchutzbehörde des Bundesbauministeriums zu beachten (www.fib-and.de/inhalt/themen/hochwasser). Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.
- Der natürliche Abfluss wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden. Bau- und / oder Niederschlagswasser ist im Zuge der Errichtung und des Betriebs des Vorhabens nicht auf öffentliche Flächen oder Nachbargrundstücke zu leiten.
- Bei den Abgrabungen im Hang sind zu erwartende Anfriche von Grundwasserschichten so zu behandeln, dass die Vegetation der Umgebung keinen Schaden nimmt.
- 10.0 VERSORGUNGSLEITUNGEN Hinsichtlich geplanter Bauplanungen im Bereich von Bestandsleitungen ist das Merkblatt "Baumaßnahmen an unterirdischen Leitungen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 6 - zu beachten. Durch die Bauplanungen darf die Unterhaltung und Erweiterung von Versorgungsleitungen nicht behindert werden.
- 11.0 ABWEHRENDER BRANDSCHUTZ Alle baulichen Anlagen müssen über befestigte Straßen und Wege erreichbar sein. Die Flächen für die Feuerwehler auf dem Grundstück einschließlich ihrer Zufahrt müssen dem Art. 31 BayBO und DIN 14090 entsprechen. Im Rahmen der Einzelbaugenehmigung muss der Bauwillige den Löschwasserbedarf im Rahmen des Brandschutznachweises ermitteln und die notwendigen Mengen, sofern und soweit sie über das vom öffentlichen Netz oder auf sonstige Weise vom Markt Markt am Inn bereitgestellte Maß von 48 m³/h über mind. 2 Stunden (insgesamt mind. 96 m³ & 2 Stunden) gemäß DVGW-Merkblatt W 405 hinausgehen und in einem Umkreis von 300 m keine ausreichende unabhängige Löschwasserversorgung zur Verfügung steht, auf seinem Baugrundstück bereitstellen (Zisternen, Löschwasserzisternen).
- 12.0 ABWASSER / REGENWASSERZISTERNEN Die Beseitigung des Wassers erfolgt im bestehenden Mischsystem. Das Schmutzwasser (soziale Abwasser) ist dem bestehenden gemeindlichen Mischwasserkanal zuzuführen. Für die Lagerung und den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind die einschlägigen Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes - WHG - und des Bayerischen Wassergesetzes - BayWG - mit der dazugehörigen ergänzenden Anlagenverordnung AWV - maßgebend. Es wird empfohlen, das anfallende Dachflächwasser auf dem Grundstück mittels ausreichender dimensionierter Regenwasserzisternen zu sammeln und für die Freiflächenbewässerung bzw. Toilettenspülung zu verwenden. Es muss gewährleistet sein, dass kein Verbund mit dem Trinkwasserlauf besteht.
- 13.0 SICHTDREIECKE Die ersichtliche Dreiecke bei öffentlichen Kreuzungen und Einmündungen von öffentlichen Straßen sind von sich bedingenden Anlagen aller Art freizumachen bzw. freizuhalten, die mehr als 80 cm über die Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße ragen. Einzelne Bäume, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, wenn sie den wartepflichtigen Fahrern die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken. An den Einmündungen in die Kreisstraße sind beidseitig Sichtfelder von 70 m freizuhalten.
- 14.0 LUFTWÄRMEPUMPEN Hinsichtlich der etwaigen Aufstellung von Luftwärmepumpen ist auf den aktualisierten Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) vom 24.03.2020 sowie den Online-Assistent zum Leitfaden (http://wpp.wety.de/en/feuehrung/) zu verweisen.
- 15.0 LÄRMSCHUTZ Die Luftschalldämmungen der Umfassungsbauwerke von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen müssen den diesbezüglich allgemein anerkannten Regeln der Technik genügen. In jedem Fall sind die Mindestanforderungen der DIN 4109 - 1 zu erfüllen. Der Nachweis der Einhaltung der Mindestanforderungen zum Zeitpunkt des Bauantrags bauaufsichtlich eingeführten Fassung der DIN 4109 - 1 ist im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens bzw. des Genehmigungsverfahren durch den Bauwerver zu führen.
- 2.0 GRENZABSTÄNDE Die Grenzabstände gemäß den gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten. Zu Nachbargrundstücken: 2,0 m bei Einzelbäumen u. Heister, 0,5 m bei Sträuchern bis zu einer Wuchshöhe von 2,0 m.
- Im Übrigen wird auf die Vorgaben des AGGB verwiesen.

- 3.0 BODENDEKMÄLER Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Bodendenkmäler vorhanden. Im näheren Umfeld des Bebauungsplans befindet sich jedoch das Bodendenkmal D-17743-0050 (Untertiefe mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Oswald in Markt und ihrer Vorgängerbauten, mit fensterunabhängigen schalldämmierten automatischen Belüftungsführungssystemen-anlagen auszustatten, deren Betrieb auch bei vollständig geschlossenen Fenstern eine Raumbeulung mit ausreichender Luftwechselzahl ermöglicht).
- 5.0 UMSETZUNG PFLANZQUALITÄTEN, MINDESTPFLANZGRÖSSEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25 BauGB) Allgemeines Die öffentlichen und privaten, nicht mit Anlagen überbauten Flächen sind entsprechend den planlichen und textlichen Festsetzungen anzulegen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Ausbleibende Pflanzungen sind zu ersetzen. Die Vegetationsflächen sind spätestens in der Planperiode nach Erstellung der Erschließungsflächen und nach Nutzungsaufnahme des Gebäudes fertigzustellen. Nach- und Ersatzpflanzungen haben die Pflanzqualitäten des Grünordnungsplans zu entsprechen. Die Pflanzqualitäten müssen den Gütebestimmungen des Bundesdenkmalamts (BDM) entsprechen. Der Wurzelbereich auf befestigten Flächen (insbesondere Tiefgaragen) ist nach der Technischen Vorschrift VegTraMo, Siedlinie B, mit ausreichend durchwurzelbaren Substratprofilen zu bewerkstelligen. Zur Herstellung der erforderlichen Substratprofile sind gegebenenfalls Hochbeete auf den Tiefgaragendecken anzulegen. Die erforderlichen statischen Bedingungen sind herzustellen. Die in der Plan festgesetzten Neuanpflanzungen von Gehölzen in den öffentlichen und privaten Vegetationsflächen wird die Verwendung der in Punkt IV.3.0 ausgewiesenen Gehölze festgesetzt. In den privaten Vegetationsflächen wird die Verwendung der in Punkt IV.4.0 beschriebenen Arten, zugelassen. Für freiwachsende Hecken u. Gehölzgruppen: Pflanzqualität: 1 Stück / 1,5 m² bei Reihenpflanzung; Pflanzqualitäten: Bäume I. Ordnung: Hochstamm, 3kv, STU 14 - 25 cm oder Heister, 2kv, 100 - 150 - 200 cm; Sträucher: 2kv, 100 - 150 cm bzw. 60 - 100 cm.
- 5.0 SCHUTZ DES UMBEWAUNTES NACH § 202 BAUGB Vor jeder Baumaßnahme ist der anstehende Oberboden insgesamt zu sichern und zur Wiederverwendung zwischenzulagen (DIN 18915). Die Humusmieten sind mit Leguminosen zu begrünen.
- 6.0 AUSHUBARBEITEN / ALTLASTEN / RÜCKBAU Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden. Dieses Verbot gilt insbesondere auf ökologisch wertvollen Flächen, wie Feuchtwiesen, Trocken- und Magerrasen, Feldgehölzen, alten Holzweigen, Bachläufen, Waldändern usw.
- 6.1 Die oben hier überplanten Flächen sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Altlasten vorhanden. Die Untere Bodenschutzbehörde und das Wasserwirtschaftsamt ist unverzüglich zu benachrichtigen (Mittelungspflicht gem. Art. 1 BayBodSchG), falls bei den Erschließungsarbeiten bzw. beim Ausbau von Baugruben Auffälligkeiten im Untergrund