



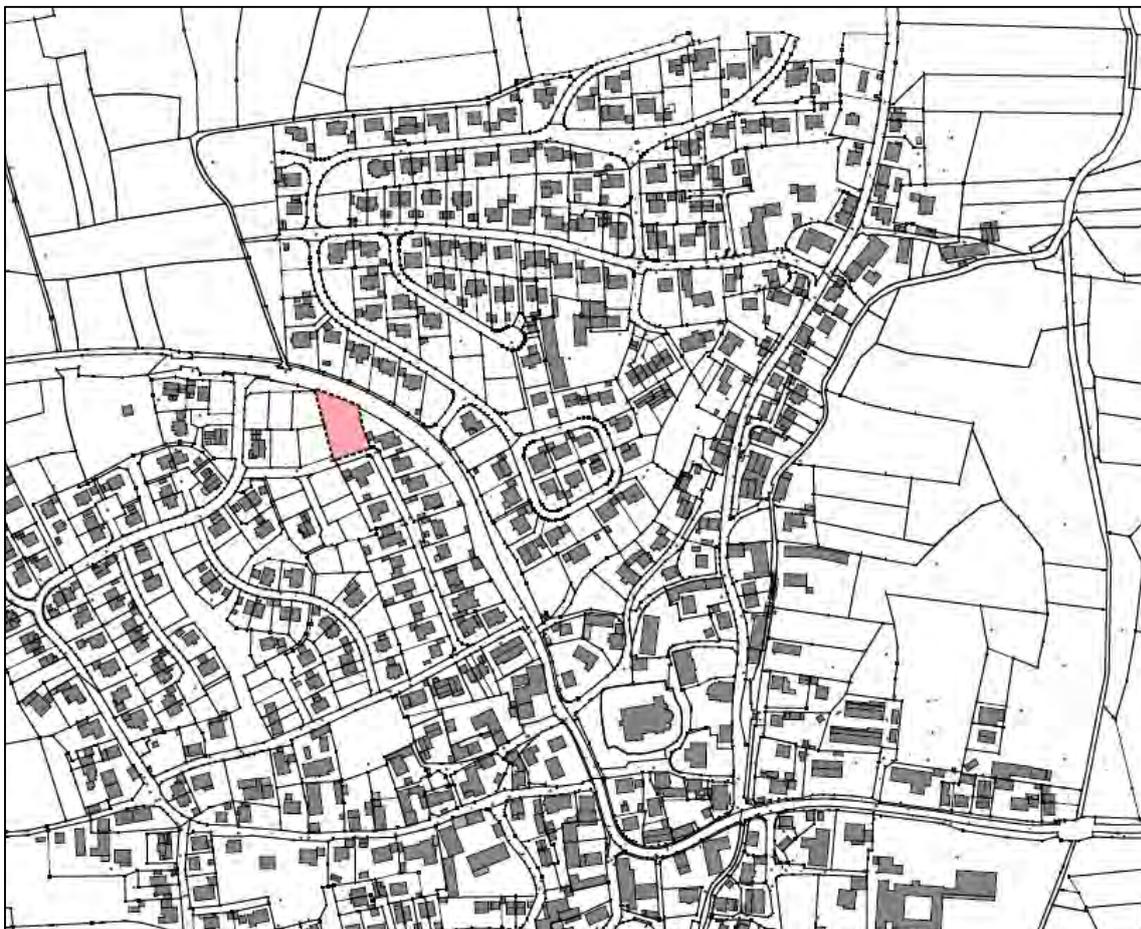
Gemeinde Ilmmünster

Bebauungsplan Nr. 11

„Scheyerer Feld II“

4. Änderung und Erweiterung

Begründung



Pfaffenhofen a.d. Ilm, 02.08.2022

Wolfgang Eichenseher
Eichenseher Ingenieure GmbH
Luitpoldstraße 2a
85276 Pfaffenhofen a.d. Ilm



Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-------|---|----|
| 1. | PLANUNGSGEGENSTAND | 3 |
| 1.1 | Anlass, Ziel und Erforderlichkeit..... | 3 |
| 2. | PLANGEBIET | 5 |
| 2.1 | Räumliche Lage | 5 |
| 2.2 | Bestandssituation..... | 5 |
| 2.3 | Erschließungssituation | 6 |
| 2.4 | Altlasten | 6 |
| 3. | ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE PLANUNGEN | 6 |
| 3.1 | Landesentwicklungsprogramm | 6 |
| 3.2 | Regionalplan | 7 |
| 3.3 | Flächennutzungsplan | 8 |
| 3.4 | Hochwassergefahren | 9 |
| 3.5 | Benachbarte Bebauungspläne..... | 10 |
| 4. | GRUNDSÄTZE DER ENERGIEEFFIZIENTEN UND NACHHALTIGEN SIEDLUNGSENTWICKLUNG | 10 |
| 5. | ERSCHLIESSUNGSKONZEPT | 11 |
| 5.1 | Verkehrskonzept | 11 |
| 5.1.1 | Öffentlicher Personennahverkehr | 11 |
| 5.1.2 | Motorisierter Individualverkehr | 12 |
| 5.1.3 | Fuß- und Radwege..... | 12 |
| 5.1.4 | Ruhender Verkehr..... | 12 |
| 5.2 | Technische Infrastruktur | 12 |
| 6. | PLANUNGSKONZEPT | 12 |
| 6.1 | Art der baulichen Nutzung..... | 12 |
| 6.2 | Bauliche Gestaltung..... | 13 |
| 6.3 | Nebenanlagen/Stellplätze und Garage | 13 |
| 6.4 | Anbauverbotszone entlang der St 2048 | 14 |
| 7. | VERSIEGELUNGSGRAD/ BODENFUNKTION | 14 |
| 8. | UMWELTBERICHT/-BELANGE | 15 |
| 9. | DENKMALSCHUTZ – Denkmäler | 15 |
| 10. | PLANUNGSSTATISTISCHE ZAHLEN | 17 |

1. PLANUNGSGEGENSTAND

1.1 Anlass, Ziel und Erforderlichkeit

Die Eigentümer des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 942/5 beabsichtigen den Abbruch des bestehenden Einzelhauses (Wohnhaus) und die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit ca. sechs Wohneinheiten, Keller und zugehörigen Garagen und Stellplätzen.

Das Plangebiet befindet sich im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Im Westen grenzt der Bebauungsplan Nr. 11 „Scheyerer Feld II“ an. Zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung und Umsetzung einer zielgerichteten Planung sollen unter Berücksichtigung der örtlichen Besonderheiten die baurechtlichen Rahmenbedingungen durch eine Bauleitplanung gesichert werden. Da sich das zu überplanende Grundstück im Anschluss des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 11 „Scheyerer Feld II“ befindet soll dieser erweitert werden. Die vorliegende Planung stellt somit dessen 4. Änderung und Erweiterung dar.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt die Gemeinde IImmünster als Zielsetzung den Grundsatz einer flächensparenden Nutzung bereits bebauter Flächen im Rahmen einer Nachverdichtung von Wohnbauflächen im Innenbereich.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung bzw. der Innenentwicklung. Das Plangebiet weist eine Grundfläche von unter 20.000 m² auf. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung wurden gemäß § 1 Abs. 6 Nr.1 BauGB in der Aufstellung und Planung berücksichtigt. Die Grundsätze gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sind in den Planungsprozess mit eingeflossen und insbesondere dadurch berücksichtigt, dass die vorliegende Planung eine Maßnahme der städtebaulichen Innenentwicklung darstellt. Es werden keine Vorhaben durch den Bebauungsplan begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Ebenso liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder Anhaltspunkte dafür vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionschutzgesetzes zu beachten wären.

Die Bauleitplanung wird deshalb als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Die rechtlichen Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB liegen vor.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

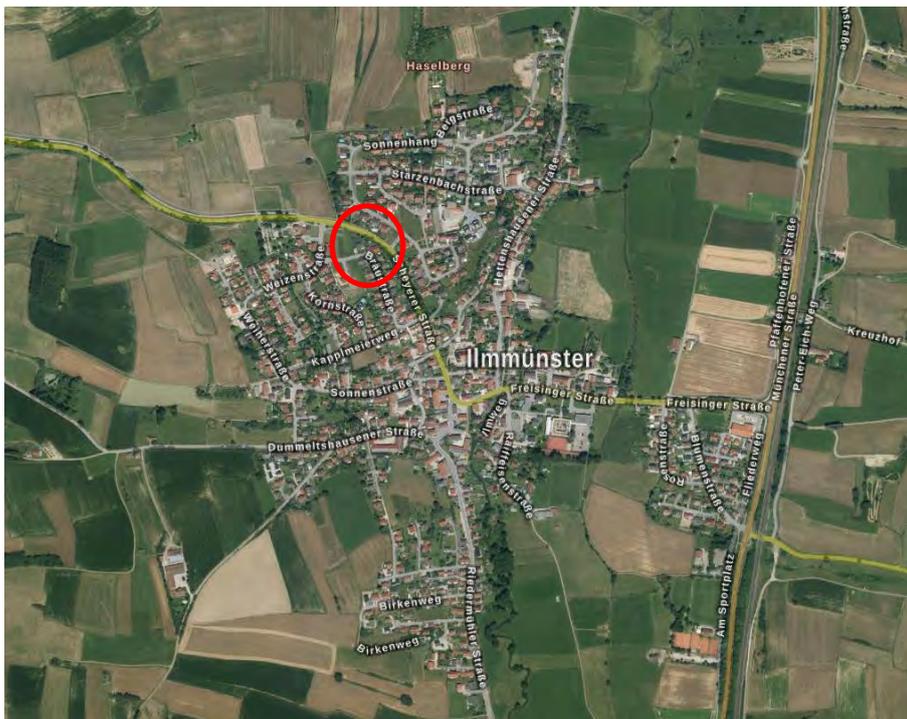
2. PLANGEBIET

2.1 Räumliche Lage

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Gemeinde Illmünster in einem bestehenden Wohngebiet. Im Norden grenzt die Staatsstraße St 2084 (Scheyerer Straße) und im Süden die Bräustraße an.

Das Plangebiet umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr. 942/5 der Gemarkung Illmünster und wird durch folgende Flurstücke begrenzt:

- im Norden durch die Fl.-Nr. 1797 (Scheyerer Straße/St 2084) der Gemarkung Illmünster
- im Osten durch die Fl.-Nr. 941 (Bräustraße 18) der Gemarkung Illmünster
- im Süden durch die Fl.-Nr. 939/11 (Bräustraße) der Gemarkung Illmünster
- im Westen durch die Fl.-Nrn. 1718 (Maisweg), 1721/1 (Maisweg 8), 1722 (Bräustraße 22) und 1725 (Bräustraße) der Gemarkung Illmünster



Übersichtslageplan (Quelle: bayernatlas)

2.2 Bestandssituation

Das Grundstück ist mit einem Einzelhaus, das zu Wohnzwecken genutzt wird sowie zugehörigen Nebenanlagen, bebaut. Der Bestand wird im Zuge der Neuerrichtung des Mehrfamilienhauses abgebrochen.

2.3 Erschließungssituation

Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die Bräustraße im Süden und weiterführend nach Westen über die Weizenstraße, die im Norden in die Scheyerer Straße (Staatsstraße St 2084) mündet. Eine direkte Anbindung an die Staatsstraße St 2084 ist nicht zulässig, um den fließenden Verkehr nicht zu beeinträchtigen.

2.4 Altlasten

Hinweise auf Altlasten innerhalb des Plangebiets sind nicht bekannt.

Sollten im weiteren Verfahren oder bei Baumaßnahmen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige Bodenverunreinigungen bekannt werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt und das Landratsamt Pfaffenhofen zu informieren.

3. ÜBERÖRTLICHE UND ÖRTLICHE PLANUNGEN

3.1 Landesentwicklungsprogramm

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP, Stand 01.01.2020), Anhang 2 – Strukturkarte ist die Gemeinde Illmünster dem allgemein ländlichen Raum zuzuordnen.

Zu den zentralen Zielen des LEP gehört, dass flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden sollen (vgl. LEP 3.1 (G)¹). Zudem kann dem Ziel sowie auch dem Grundsatz zur Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot (vgl. LEP 3.3 (Z)²) Rechnung getragen werden.

Da es sich bei der vorliegenden Planung lediglich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplans handelt und somit eine Maßnahme der Innenentwicklung darstellt, bei der geeignete und bereits voll erschlossene Flächen überplant werden, kann diesem Ziel mit der vorliegenden Bauleitplanung entsprochen werden.

¹ LEP 2020 3.1 (B): „Der demographische Wandel, hohe Infrastrukturkosten, Anforderungen an die Energieeffizienz und der Klimaschutz machen eine nachhaltige Siedlungsentwicklung erforderlich. Diese ist dann gewährleistet, wenn sich der Umfang der Siedlungstätigkeit vorwiegend an der Erhaltung und angemessenen Weiterentwicklung der gewachsenen Siedlungsstrukturen orientiert. Dabei sind neben ökologischen, ökonomischen und sozialen auch baukulturellen Aspekten zu berücksichtigen.“

² LEP 2020 3.3 (B): „Die Anbindung neuer Siedlungsflächen (d.h. Flächen, die zum dauernden oder mindestens regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt werden sollen) an geeignete Siedlungseinheiten ist ein wichtiger Beitrag zur Vermeidung von Zersiedelung. Insbesondere vor dem Hintergrund des demographischen Wandels wird mit der Anbindung neuer Siedlungsflächen ein wirtschaftlicher Ausbau und Unterhalt sowie eine ausreichende Auslastung technischer Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen erreicht. Vor allem Einrichtungen der Grundversorgung können besser ausgelastet und gesichert werden (vgl. 1.1.1, 1.2.4 und 1.2.6).“

3.2 Regionalplan

Die Gemeinde Illmünster liegt in der Region Ingolstadt (Region 10).

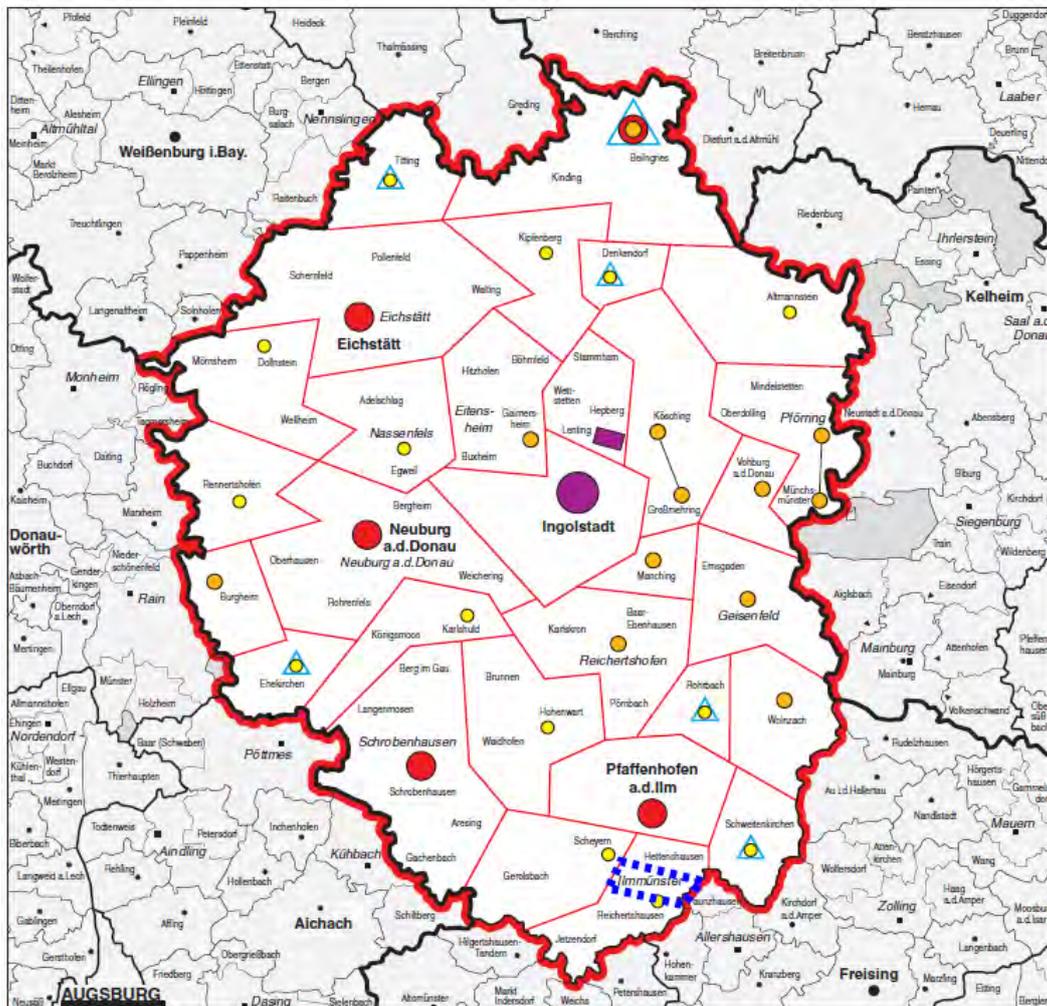


Abb.: Auszug aus dem Regionalplan, Regionalplan Ingolstadt (Region 10), Lage

Nach dem Regionalplan der Region 10 handelt es sich bei der Gemeinde Illmünster um einen Ort im ländlichen Teilraum im Umfeld der großen Verdichtungsräume. Die Gemeinde liegt an der als Entwicklungsachse überregionaler Bedeutung eingestufteten Verbindung München – Ingolstadt. Durch die günstige Lage an der Bundesstraße B13 (München – Ingolstadt), der in kurzer Zeit und Distanz erreichbaren Bundesautobahn A9 (München – Nürnberg, Anschlussstellen Schweitenkirchen und Allershausen) sowie der Nähe zum Mittelzentrum Pfaffenhofen a.d. Ilm und den Oberzentren Ingolstadt im Norden und München im Süden ist das Plangebiet prädestiniert für eine städtebauliche Entwicklung.

Ein wesentlicher Grundsatz des Regionalplans ist, die Siedlungsstruktur unter Wahrung ihrer Vielfalt ressourcenschonend zu entwickeln, Grund und Boden sparsam in Anspruch zu nehmen

und Siedlungs- und Erschließungsformen flächensparend auszuführen (vgl. B III 1.1.1 (G)). Dabei sollen gemäß dem formulierten Ziel des Regionalplans vorhandene Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden (vgl. BIII 1.1.2 (Z)).

Sowohl dem Grundsatz als auch dem Ziel wird durch die vorliegende Bauleitplanung Rechnung getragen, da bereits vorgestörte Flächen innerhalb eines Siedlungszusammenhangs in Anspruch genommen werden.

3.3 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO dargestellt. Der Bebauungsplan kann demnach aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden.



Abb.: Auszug rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Iilmünster

3.4 Hochwassergefahren

Das Plangebiet liegt außerhalb von amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten sowie außerhalb von Hochwassergefahrenflächen HQ_{100} und Hochwassergefahrenflächen HQ_{extrem} .

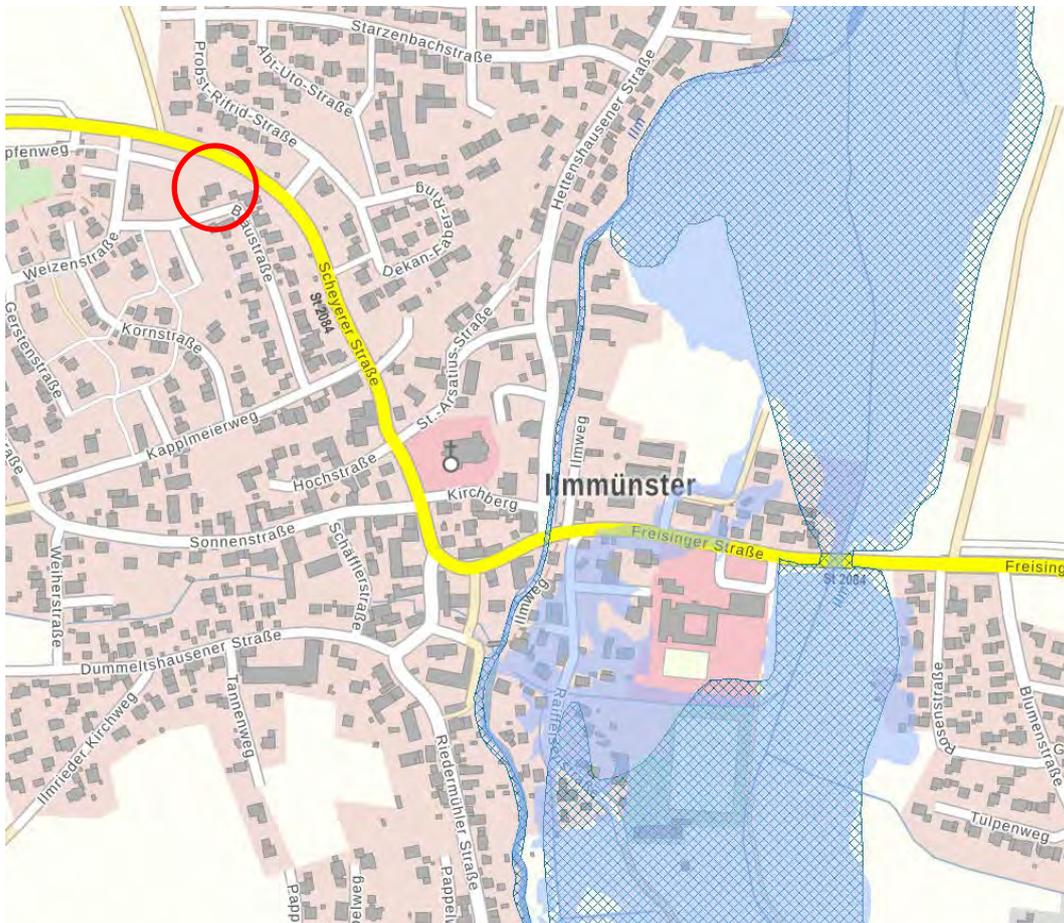


Abb.: Auszug Bayern Atlas Thema „Naturgefahren“



berechnetes Überschwemmungsgebiet bei HQ_{100} (Stand 2009)



festgesetztes Überschwemmungsgebiet

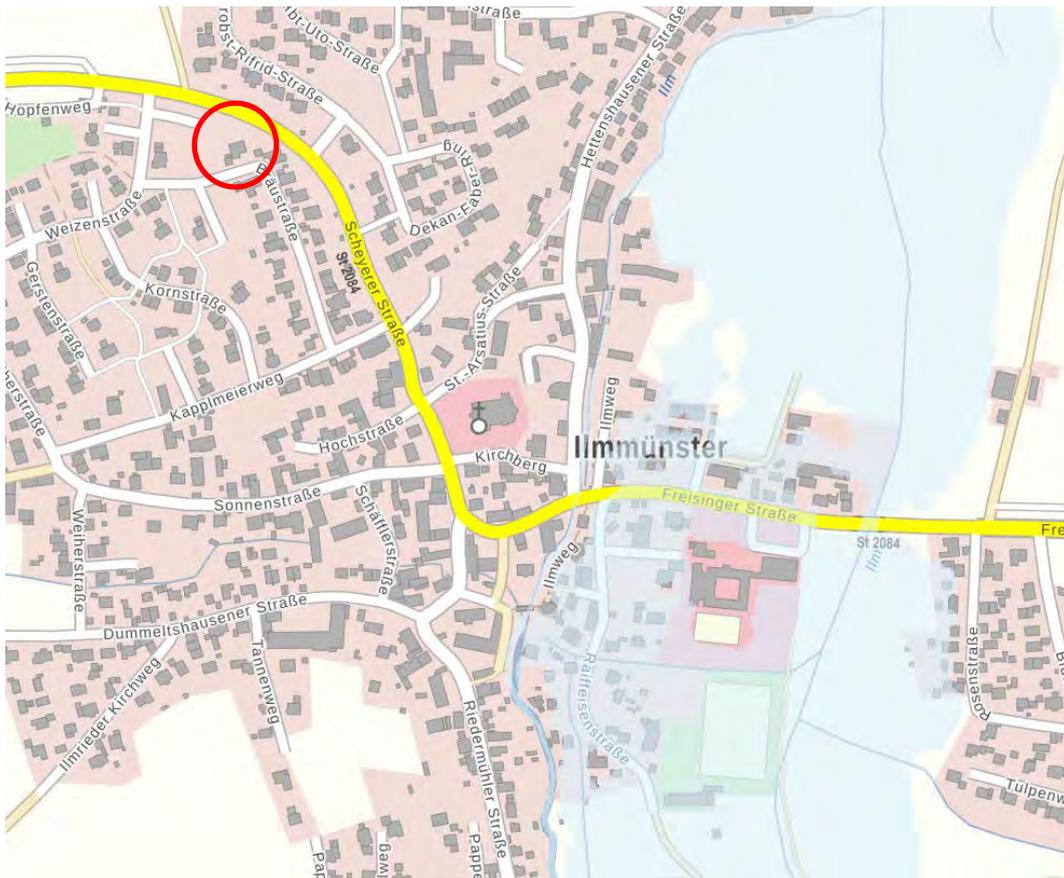


Abb.: Auszug Bayern Atlas Thema „Naturgefahren“

 berechnetes Überschwemmungsgebiet bei HQ_{extrem} (Stand 2013)

Es ist von keiner konkreten Gefahr durch Hochwasser für Personen und Gebäude auszugehen. Des Weiteren sind die Informationen zu den Hochwasserrisiko und -gefahrenkarten des "Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete" (IÜG) zu beachten.

3.5 Benachbarte Bebauungspläne

An das Plangebiet grenzt im Westen der Bebauungsplans Nr. 11 „Scheyerer Feld II“ an und stellt dessen 4. Änderung (mit Erweiterung) dar und im Norden grenzt der Bebauungsplan Nr. 4 „Haselberg“ an.

4. GRUNDSÄTZE DER ENERGIEEFFIZIENTEN UND NACHHALTIGEN SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Klimaschutz spielt eine zunehmende Rolle in der Siedlungsentwicklung (siehe § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB). Demnach sollen Bauleitpläne in Verantwortung für den

allgemeinen Klimaschutz dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Erneuerbare Energien

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind etwa nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichtigen. Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie sind deshalb ausdrücklich zulässig, um den Einsatz erneuerbarer Energien zu ermöglichen.

Flächensparender Umgang mit Grund und Boden

Die im Plangebiet vorgesehene Entwicklung verfolgt das Ziel der Innenentwicklung und Nachverdichtung einer bereits bebauten und erschlossenen Fläche. Dadurch kann eine Innenentwicklung an geeigneter Stelle umgesetzt werden, ohne unberührte Flächen im Außenbereich in Anspruch zu nehmen.

Umweltschutz

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans werden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Nr. 7 BauGB berücksichtigt. Da für das vorliegende Bauleitplanverfahren kein Umweltbericht erforderlich ist, werden die wesentlichen Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes unter *Punkt 7.*

VERSIEGELUNGSGRAD/BODENFUNKTION bzw. *Punkt 8. UMWELTBERICHT/-BELANGE* der Begründung dargestellt.

5. ERSCHLIESSUNGSKONZEPT

5.1 Verkehrskonzept

5.1.1 Öffentlicher Personennahverkehr

Es besteht eine Busanbindung über die Linie 9202 Pfaffenhofen – Reichertshausen – Petershausen der RBA (Regionalbus Augsburg GmbH). Die nächstgelegene Haltestelle befindet in ca. 550 m fußläufiger Entfernung beim Pfarrhof (Kath. Pfarramt St. Arsadius). Zudem besteht in ca. 2,8 km Entfernung eine Zuganbindung der Bahnlinie München-Treuchtlingen über den Bahnhof Reichertshausen. Der Bahnhof liegt am Ortseingang der südlich gelegenen Gemeinde Reichertshausen. Dieser ist auch durch die o. g. Busanbindung erreichbar.

5.1.2 Motorisierter Individualverkehr

Die Erschließung des Plangebiets für den motorisierten Individualverkehr wurde bereits in *Punkt 2.3. Erschließungssituation* dargelegt.

5.1.3 Fuß- und Radwege

Das Plangebiet ist in das Fuß- und Radwegenetz der Gemeinde und weiterführend an das Netz der Gemeinde Scheyern und der Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm eingebunden. Die Verbindung führt in Richtung Westen über einen Wirtschaftsweg entlang der Scheyerer Straße (St 2084) in die Gemeinde Scheyern. Weiterführend in Richtung Südosten mündet der Gehweg auf den sich dort befindlichen Wirtschaftsweg entlang der Münchener Straße (Bundesstraße B13).

5.1.4 Ruhender Verkehr

Im Plangebiet sind Stellplätze allgemein zulässig. Die genaue Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist im Baugenehmigungsverfahren anhand der Stellplatzsatzung der Gemeinde Ilmmünster zu ermitteln und entsprechend im Plangebiet nachzuweisen.

5.2 Technische Infrastruktur

Die Versorgung mit Trinkwasser, Strom und Telekommunikation ist durch die bereits vorhandenen Erschließungsanlagen gesichert.

Die erforderliche Verlegung von Kabeln, Telekommunikationsleitungen und jeglichen anderen Versorgungsleitungen muss unterirdisch erfolgen. Eine oberirdische Verlegung wäre in städtebaulicher Hinsicht mit dem gewünschten Ortsbild nicht verträglich.

6. PLANUNGSKONZEPT

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ), die maximal zulässige Geschossentwicklung und die maximal zulässige Wandhöhe in Meter über Bezugspunkt festgesetzt.

Die Höhe der Grundflächenzahl orientiert sich an den Orientierungswerten für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO.

Die zulässige Grundfläche, durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO benannten Anlagen (z. B. Nebenanlagen, Stellplätze und ihre Zufahrten), ist bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 zulässig, um die erforderlichen Stellplätze und deren Zufahrten auf dem Grundstück errichten zu können. Dabei sind Stellplätze und deren Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen oder Schotterrasen auszuführen, um die natürliche Bodenfunktion zu erhalten und den Oberflächenwasserabfluss so gering wie möglich zu halten.

Die zulässige Wandhöhe wird als maximal zulässige Wandhöhe in Meter über den Bezugspunkt festgesetzt. Aus Gründen der Bestimmtheit wird der Bezugspunkt in Meter über Normalhöhennull festgesetzt.

6.2 Bauliche Gestaltung

Die Festsetzung der Dachform, -neigung und -deckung sowie der Dachaufbauten orientiert sich an der ortstypischen Dachlandschaft, um ein homogenes Ortsbild zu gewährleisten. Durch die Festsetzung eines Einzelhauses kann die Realisierung eines Mehrfamilienhauses ermöglicht werden und dadurch dem gestiegenen Wohnraumbedarf unter dem Aspekt des flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden - unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Begebenheiten - Rechnung getragen werden.

Fassadenmaterialien und -anstriche in greller, hochglänzender oder stark reflektierender Ausführung sind nicht zugelassen, um dem Baukörper keine zusätzliche Dominanz zu verleihen. Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie sind zulässig, um den Einsatz erneuerbarer Energien zu ermöglichen.

Stützmauern sind bis zu einer Ansichtshöhe von 1,0 m innerhalb und auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Als maßgebende Ansichtshöhe gilt die über dem geplanten Gelände sichtbare Höhe.

6.3 Nebenanlagen/Stellplätze und Garage

Um für die Nutzung erforderliche und der Eigenart nicht widersprechenden Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen in ausreichendem Umfang zu ermöglichen, sind Nebenanlagen und

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO im Plangebiet allgemein zulässig. Bei solchen Nebenanlagen handelt es sich z. B. um Einhausungen für Fahrradabstellplätze, Mülltonnenhaus, o. Ä.. Da die genaue Lage der konkreten Planung überlassen werden sollte, wurden keine konkreten Flächen ausgewiesen. Fahrradabstellplätze sind im Plangebiet ebenfalls allgemein zulässig

6.4 Anbauverbotszone entlang der St 2048

Die Tiefe der Anbauverbotszone wurde aus dem im Westen angrenzenden Bebauungsplan Nr. 11 „Scheyerer Feld II“ – 3. Änderung weitergeführt und für die Erweiterung übernommen. Diese beträgt eigentlich 15 m ab tatsächlichem Fahrbahnrand, wobei für die angrenzende Parzelle 18 bereits im ursprünglichen Verfahren eine gesonderte Tiefe festgelegt wurde (13,5 m ab tatsächlichem Fahrbahnrand). Auch für das vorliegende Plangebiet wird diese Tiefe herangezogen und wurde bereits so mit dem zuständigen Straßenbauamt Ingolstadt vorabgestimmt. In diesem Bereich dürfen keine Gebäude errichtet werden. Nicht überdachte Stellplätze können jedoch bereits ab einem Abstand von 4,5 m ab tatsächlichem Fahrbahnrand angeordnet werden. Unmittelbare Zugänge oder Zufahren vom Plangebiet zur Staatsstraße St 2084 sind nicht zulässig, um den fließenden Verkehr nicht zu beeinträchtigen und die Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Einfriedungen sind lückenlos und mit einem Abstand von mindestens 4,5 m ab tatsächlichem Fahrbahnrand zu errichten.

7. VERSIEGELUNGSGRAD/ BODENFUNKTION

Das Grundstück ist bereits bebaut und somit als vorgestörte Flächen im Innenbereich zu sehen. Durch die vorliegende Planung kann durch die Realisierung eines Mehrfamilienhauses unter Berücksichtigung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen sowie den ortsspezifischen Begebenheiten dem gestiegenen Wohnraumbedarf gerecht werden. Eine unverhältnismäßig hohe Versiegelung des Grundstücks wird nicht ermöglicht. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind nur als wasserdurchlässige, begrünte Vegetationsflächen nach landschaftsgestalterischen Gesichtspunkten anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten, um die natürliche Bodenfunktion zu erhalten und den Oberflächenwasserabfluss so gering wie möglich zu halten.

8. UMWELTBERICHT/-BELANGE

Da es sich um einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB handelt, ist ein Umweltbericht nicht erforderlich.

Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplans abwägend berücksichtigt und Festsetzungen zur Grünordnung in die Planung mit aufgenommen.

9. DENKMALSCHUTZ – Denkmäler

Im Plangebiet selbst befindet sich kein Bau- oder Kunstdenkmal.

Das nächstgelegene Bodendenkmal befindet sich in ca. 220 m Entfernung Richtung Südosten und die nächstgelegenen Baudenkmäler in ca. 280 m Entfernung Richtung Südosten im Ortskern der Gemeinde Ilimünster sowie in ca. 300 m Entfernung Richtung Südwesten.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Baudenkmäler:

Kath. Pfarrkirche St. Arsadius

| | |
|-----------------|--|
| Verfahrensstand | Benehmen hergestellt, nachqualifiziert |
| Aktennummer | D-1-86-130-1 |
| Beschreibung | Ehem. Kollegiatsstiftskirche, jetzt kath. Pfarrkirche St. Arsadius, dreischiffige Basilika mit Steilsatteldach, drei Apsiden, Krypta und südwestlichem Turm mit getrepptem Giebel, reiche Lisenen- und Blendarkadengliederung, Mittelschiff mit Stichkappentonne, kreuzgratgewölbte Seitenschiffe und dreischiffige Krypta unter erhöhtem Chor mit Kreuzgratgewölben, um 1265/80, Turmbau und Dacherrhöhung 15. Jh., Wölbung des Mittelschiffs und Barockisierung von Georg Zwerger, 1676, Reromanisierung 1875-80; mit Ausstattung. |

Benefiziatenhaus

| | |
|-----------------|--|
| Verfahrensstand | Benehmen hergestellt, nachqualifiziert |
| Aktennummer | D-1-86-130-14 |

Beschreibung Ehem. Benefiziatenhaus, zweigeschossiger, giebelständiger Satteldachbau, barock, 1749; Vorgarten mit Einfriedung und erneuerten Stützmauern, gleichzeitig.

Bauernhaus

Verfahrensstand Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.

Aktennummer D-1-86-130-7

Beschreibung Bauernhaus, erdgeschossiger, traufseitiger Greddachbau, 1. Hälfte 19. Jh.

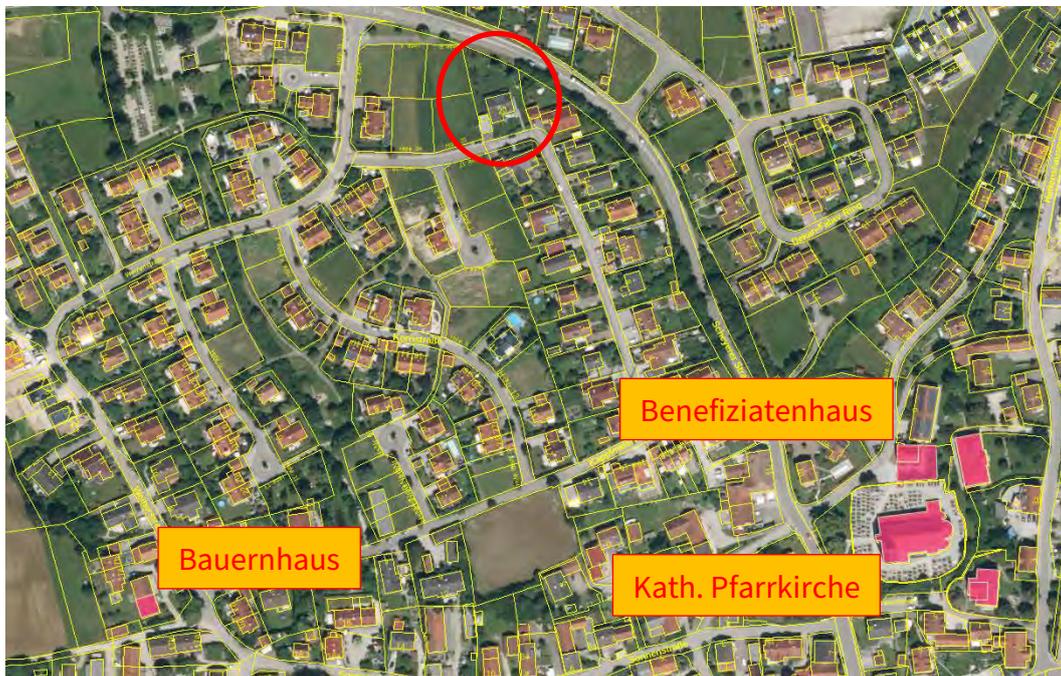


Abb.: Auszug Bayern Atlas Thema „Denkmaldaten“

Im Einzelnen handelt es sich um folgendes Bodendenkmal:

Bereich in der näheren Umgebung der Kath. Pfarrkirche St. Arsadius

Verfahrensstand Benehmen hergestellt, nachqualifiziert

Aktennummer D-1-7535-0185

Beschreibung Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Arsadius und des ehemaligen Benediktinerklosters in Illmünster.

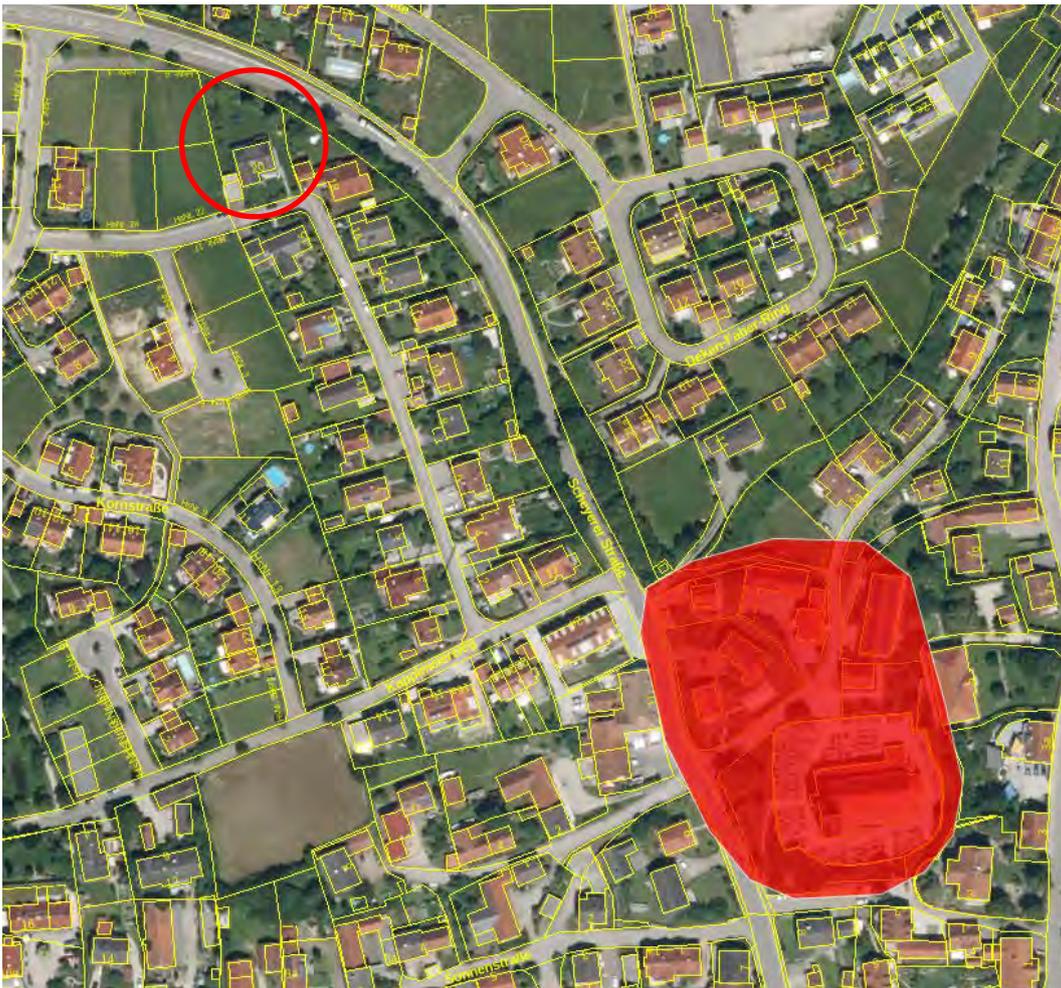


Abb.: Auszug Bayern Atlas Thema „Denkmaldaten“

Die Belange des Denkmalschutzes werden durch das geplante Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Die bei der Verwirklichung von Vorhaben zutage kommenden Bodendenkmäler unterliegen nach Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG der Meldepflicht.

10. PLANUNGSSTATISTISCHE ZAHLEN

Kenndaten der Planung in ca.-Angaben

Gesamtfläche Geltungsbereich

ca. 1.303 m²