
MARKT THIERHAUPTEN



Landkreis Augsburg

BEBAUUNGSPLAN NR. 42 „Meitinger Straße“ (einfacher Bebauungsplan)

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Fassung vom 21.01.2025

INHALTSVERZEICHNIS

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	4
§ 1 Maß der baulichen Nutzung	4
§ 2 Überbaubare Grundstücksflächen	5
§ 3 Größe der Grundstücke	5
§ 4 Garagen, Carports und Stellplätze	5
§ 5 Grünordnung	5
§ 6 Gestaltungsfestsetzungen	6
§ 7 Hochwasserangepasste Bauweise	6
§ 8 Inkrafttreten	7
TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	8
1. Niederschlagswasser, Grundwasser, Hochwasser	8
2. Immissionsschutz	10
3. Wärmepumpen-Systeme	10
4. Denkmalschutz	11
5. Altlasten und vorsorgender Bodenschutz	11
6. Artenschutz	12
7. Bußgeldvorschrift	12

PRÄAMBEL

Der Markt Thierhaupten erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist, des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) und durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist und der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, folgenden

Bebauungsplan Nr. 42

„Meitinger Straße“

als Satzung.

Bestandteile des Bebauungsplanes:

A) Planzeichnung in der Fassung vom 21.01.2025 mit:

- teilaräumlichem Geltungsbereich M 1 : 1.000
- Festsetzungen durch Planzeichen
- Hinweise durch Planzeichen
- Verfahrensvermerken

B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 21.01.2025 mit:

- Textliche Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen

Beigefügt sind:

- C) Begründung in der Fassung vom 21.01.2025

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

(1) Grundflächenzahl

gem. § 16, § 17 und 19 BauNVO

Es gilt eine maximal zulässige GRZ von 0,3.

Die maximal zulässige GRZ darf gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 - 3 BauNVO bezeichneten Anlagen auf bis zu 0,7 überschritten werden.

(2) Höhe der baulichen Anlagen und Höhenbezugspunkte

gem. § 18 BauNVO

1. Es sind folgende Gebäudetypen zulässig:

	Typologie 1	Typologie 2
Vollgeschosse:	I - II (I+D)	II
Wandhöhe (traufseitig):	max. 4,5 m	max. 7,5 m
Gesamthöhe (bei geneigten Dächern):	max. 9,5 m	max. 10,5 m

Bei Gebäuden Typ 1 mit einer Geschossigkeit II (I+D) muss das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen.

Bei Gebäuden Typ 2 mit der Geschossigkeit II darf das auf dem zweiten Vollgeschoss liegende Dachgeschoss nicht als Vollgeschoss ausgebaut werden. Das zweite Vollgeschoss darf ein Dachgeschoss sein.

2. Unterer Bezugspunkt für die Wandhöhe (WH) ist die Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) des Erdgeschosses. Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe ist der Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut.

Unterer Bezugspunkt für die Gesamthöhe (GH) ist die Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) des Erdgeschosses. Der obere Bezugspunkt für die Gesamthöhe ist der höchste Punkt der äußeren Dachhaut.

Die Oberkante des Oberkante Fertigfußboden (OK FFB) des Erdgeschosses muss mind. 426,20 m ü. NHN betragen.

(3) Vollgeschosse

gem. § 20 BauNVO

Es sind max. zwei Vollgeschosse zulässig.

§ 2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

gem. § 23 BauNVO

Auf den durch Planzeichen festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Hauptgebäude nicht zulässig.

§ 3 GRÖÙE DER GRUNDSTÜCKE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Baugrundstücke müssen für freistehende Einzelhäuser eine Mindestgröße von 450 m² und für Doppelhäuser je Haushälfte mindestens 300 m² aufweisen.

§ 4 GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12, 14 BauNVO

- (1) Es gilt die Satzung über den Nachweis, die Herstellung und Ablösung von Garagen und Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Garagen- und Stellplatzsatzung – GaStS) des Marktes Thierhaupten in der jeweils aktuellen Fassung.
- (2) Vor den Einfahrtstoren von Garagen ist ein Mindestabstand von 5,50 m zum öffentlichen Straßenraum einzuhalten.

§ 5 GRÜNORDNUNG

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25 BauGB

Steingärten, Schotterflächen (ausgenommen Zuwegungen / Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen) sowie Kunstrasen (synthetische Rasenflächen) sind unzulässig.

§ 6 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

gem. § 9 Abs. 4 BauGB, Art. 81 BayBO

- (1) Dachformen, Dachneigungen
 1. Es sind ausschließlich Satteldächer (SD) als Dachformen zulässig.
 2. Für Hauptgebäude der Typologie 1 sind Dachneigungen von 35° bis 50° zulässig.
 3. Für Hauptgebäude der Typologie 2 sind Dachneigungen von 15° bis 34° zulässig.
 4. Für untergeordnete Bauteile wie z.B. Hauseingangs- und Terrassenüberdachungen, erdgeschossige Anbauten wie Wintergärten, Erker, etc. sowie für Dächer von Garagen, Carports und Nebengebäuden werden keine Festsetzungen zu Dachformen getroffen.
 5. Aneinandergebaute Doppelhäuser sind mit derselben Dachform und -neigung zu versehen.
- (2) Fassadengestaltung, Dacheindeckung

Grelle und leuchtende Farben (wie z. Bsp. die RAL-Farben 1016, 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026, 4000, 6032, 6037, 6038) sowie glänzend reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen und Außenwände nicht zulässig.

§ 7 HOCHWASSERANGEPASSTE BAUWEISE

(nach § 9 Abs. 1 Punkt 16 a ff)

- (1) Die Gebäude sind hochwasserangepasst zu errichten. Aufenthaltsräume müssen vollständig über 426,20 m ü. NHN liegen. Vor Baubeginn sind selbständig und eigenverantwortlich bautechnische Nachweise darüber einzuholen, dass auch bei Hochwasser Auftriebs- und Rückstausicherheit sowie Dichtheit und Funktionsfähigkeit, einschließlich der Entwässerung, gewährleistet sind; die Nachweise müssen von einem nach Art. 62 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) Berechtigten erstellt werden.
- (2) Von Hochwasser oder Grundwasser bedrohte Bauteile dürfen nur aus Baustoffen errichtet werden, die durch Wasser nicht geschädigt werden.
- (3) Die Hauptbaukörper sind bis zu der Höhe von mindestens 426,20 m ü. NHN wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen etc.).
- (4) In Wohngebäuden müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.

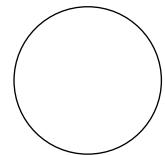
(5) Die Gebäudetechnik, insbesondere die Heizungs-, Abwasser- und Elektroinstallation muss mindestens an das HQ100 angepasst sein. Die wesentlichen Anlagenanteile sind, soweit möglich, oberhalb der HQ100-Kote zu errichten. Die Auftriebs- und Rückstausicherheit sowie die Dichtheit und Funktionsfähigkeit aller betroffenen Anlagen sind auch beim Bemessungshochwasser zu gewährleisten.

§ 8 INKRAFTTREten

Der Bebauungsplan Nr. 42 „Meitinger Straße“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Markt Thierhaupten, den

.....
Toni Brugger, 1. Bürgermeister



(Siegel)

TEXTLICHE HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. NIEDERSCHLAGSWASSER, GRUNDWASSER, HOCHWASSER

1.1 Hochwassergefahrenfläche HQ₁₀₀ und HQ_{Extrem}

Im Überschwemmungsgebiet der Friedberger Ach dürfen ohne Genehmigung keine Auffüllungen oder weitergehende den Abfluss bei Hochwasser hindernde Maßnahmen vorgenommen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Grundstück bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) entsprechend den unter www.iug.bayern.de veröffentlichten Hochwasser-, und Risikokarten überflutet wird.

Das Plangebiet liegt im ehemals vorläufig gesicherten und im ermittelten Überschwemmungsgebiet der Friedberger Ach. Die Wassertiefen / Fließgeschwindigkeiten betragen bis zu 50 cm / 0,2 m/s. Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserschutzfibel des Bundes). Entsprechende (auch über die Festsetzungen dieses Planes hinausreichende) Vorkehrungen obliegen auch den Bauherren (§ 5 Abs. 2 WHG). Es wird grundsätzlich empfohlen, Gebäudeöffnungen im hochwassergefährdeten Bereich (z.B. Türschwellen, Oberkante Lichtschächte) höher als 426,20 m ü. NHN anzurufen.

Es wird empfohlen, das Gebäude aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet vor eindringendem Oberflächenwasser durch planmäßige Objektschutzmaßnahmen in oder am Gebäude oder um das Gebäude herum zu schützen (z.B.: mobile Elemente, Dammbalken, Sperrputz, Schotts, Schutzwände; Sandsäcke sind keine planmäßigen Objektschutzmaßnahmen ebenso wie mobile Elemente im Falle von geringen Vorwarnzeiten).

Den Bauherrn steht kein Schadenersatz zu, wenn an ihrem Grundstück oder am Bauwerk Schäden infolge evtl. extremer Hochwasserereignisse entstehen.

Die Bauherrn haben keinen Anspruch auf Ersatz für Nachteile und Schäden, die ihnen durch Vornahme oder Unterlassung der Gewässerunterhaltung an dem Grundstück oder an der Baumaßnahme entstehen. Unberührt hiervon bleiben privatrechtliche Schadensersatzansprüche.

Die Bauherrn haben keinen Anspruch auf Ausführung von Gewässerunterhaltungsmaßnahmen oder sonstigen Baumaßnahmen, die allein zum Schutz ihrer Anlage dienen.

Es gelten die baulichen und sonstigen Schutzbücher für festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete nach §§ 78, 78a Wasserhaushaltsgesetz (WHG), die Regelung des §78c WHG für Heizölverbraucheranlagen sowie die Regelungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV).

Bei Hochwasser kann der Grundwasserstand bis zur Geländeoberkante ansteigen, bei wenig durchlässigen Deckschichten können sich auch gespannte Grundwasserverhältnisse mit Druckhöhen bis zur Höhe des Wasserstands im Fluss einstellen. Die baulichen Anlagen sind entsprechend auszubilden. Eine Entspannung des Grundwassers z.B. durch Dränagen ist wegen der Mehrbelastung der Binnenentwässerung nicht zulässig.

Der Abschluss einer Elementarschadenversicherung wird empfohlen

1.2 Niederschlagswasser

Für die erlaubnisfreie Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser wird auf die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) verwiesen.

1.3 Starkregen

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungs-plans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächig abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z. B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

1.4 Grundwasser

Sofern Bauwerke im Grundwasser gründen (Keller etc.), ist durch ein Gutachten eines geeigneten Fachbüros nachzuweisen, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser und auf Dritte zu erwarten sind.

Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.“

Zur Beschreibung der Grundwasser-/Untergrundsituation sind in der Regel Bohrungen /Erdaufschlüsse erforderlich.

Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.

Die geplante Bebauung liegt in einem Gebiet mit bekannt hohen Grundwasserständen weniger als 3 m unter Gelände. Durch bauliche Maßnahmen, wie eine wasserdichte und auftriebssichere Bauweise des Kellers oder eine angepasste Nutzung, können Schäden vermieden werden. Grundstücksentwässerungsanlagen (dazu zählen auch Kleinkläranlagen) sind wasserdicht und auftriebssicher zu errichten. Entsprechende Vorkehrungen obliegen dem Bauherrn.

2. IMMISSIONSSCHUTZ

2.1 Landwirtschaft

Durch die unmittelbare Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind im Planungsgebiet zeitweise Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen, welche aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung resultieren, nicht ausgeschlossen.

Besonders wird darauf hingewiesen, dass mit zeitweiser Lärmbelästigung - Verkehrslärm aus dem landwirtschaftlichen Fahrverkehr - auch vor 6 Uhr morgens, bedingt durch das tägliche Futterholen, zu rechnen ist. Zudem ist mit sonstigen Lärmbeeinträchtigungen, z.B. während der Erntezeit (Mais-, Silage- und Getreideernte, ev. Zuckerrübenernte) auch nach 22.00 Uhr zu rechnen.

2.2 Luftwärmepumpen

Bei der Errichtung von Luftwärmepumpen sollten entsprechend den Empfehlungen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) „Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen - Für eine ruhige Nachbarschaft“ (2018) Mindestabstände zwischen Wärmepumpe und schutzbedürftiger Bebauung eingehalten werden.

Hinsichtlich weiterer Maßnahmen zur Lärmreduzierung wird auf die o. g. Veröffentlichung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) verwiesen.

Ebenfalls wird auf den Leitfaden

- LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen. Kurzfassung für Luftwärmepumpen. UMK-Umlaufbeschluss 47/2023, Stand 28.08.2023 und
- LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm beim Betrieb von stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen – Dritte Aktualisierung – Langfassung, UMK-Umlaufbeschluss 47/2023, Stand 28.08.2023 verwiesen.

3. WÄRMEPUMPEN-SYSTEME

Ob sich der Baugrund bzw. das Grundwasser im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen eignet, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kJ/s wird von privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt.

https://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige_wasserrecht/psw/index.htm

Anhand der Übersichtskarte im Energie-Atlas Bayern kann der Bau einer Erdwärmesondenanlage nach hydrogeologischen und geologischen Bedingungen geprüft werden:
<https://www.energieatlas.bayern.de>

Alternativ können u. U. Erdwärmekollektoren-, Erdwärmekörbe- oder Luftwärmepumpen-Systeme realisiert werden.

Die Errichtung und der Betrieb einer Grundwasserwärmepumpe bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch das Landratsamt Augsburg.

4. DENKMALSCHUTZ

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

5. ALTLASTEN UND VORSORGENDER BODENSCHUTZ

5.1 Erdarbeiten

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

5.2 Bodenbelastungen

Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

5.3 Bodenschutz

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird

angeraten die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären.

Im Zuge von Bauprozessen werden Böden rund um Bauobjekte erheblich mechanisch beansprucht. Da diese nach Abschluss der Maßnahmen wieder natürliche Bodenfunktionen übernehmen sollen, gilt es ihre funktionale Leistungsfähigkeit zu schützen, zu erhalten oder im Sinne des Bodenschutzes wiederherzustellen. Die *Bodenkundliche Baubegleitung* trägt dazu bei, 1. die Bodenbeeinträchtigungen durch Bauprozesse zu vermeiden bzw. zu vermindern, 2. die Abstimmung mit betroffenen Bodennutzern zu erleichtern sowie 3. die Folgekosten für Rekultivierungen nach Bauabschluss zu reduzieren. Zum umweltgerechten Umgang mit Boden wird daher auf den Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden („Bodenkundliche Baubegleitung BBB – Leitfaden für die Praxis“ vom Bundesverband Boden e.V.) verwiesen.

6. ARTENSCHUTZ

Bei Gehölzbeseitigungen ist der besondere Artenschutz des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (hier insbesondere Fledermäuse, Vögel und Kleinsäuger wie z.B. Eichhörnchen) zwingend ganz-jährig zu beachten. Das bedeutet, dass zu fällende Gehölze von qualifizierten Personen vorab auf Baumhöhlen, Astlöcher bzw. Vogelnester oder andere mögliche Habitate geschützter Arten überprüft werden müssen. Sollten solche Habitate vorhanden sein, muss vor der Fällung eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 BNatSchG bei der Regierung von Schwaben beantragt werden.

7. BUßGELDVORSCHRIFT

Mit Geldbuße bis zu 500.000 Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).