



# MARKT TÜRKHEIM

## 3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET TÜRKHEIM“

### TEXTTEIL

Schongau, den  
Endfertigung

09.07.2026

Städtebaulicher Teil

**ARCHITEKTURBÜRO  
HÖRNER & PARTNER**  
Architektur + Stadtplanung  
An der Leithe 7  
86956 Schongau  
Tel.: 08861/933700  
mail: [info@architekturhoerner.de](mailto:info@architekturhoerner.de)

Der Markt Türkheim, Landkreis Unterallgäu, Regierungsbezirk Schwaben, beschließt mit Sitzung vom xx.xx.2026 aufgrund von § 2, 8, 9, 10, und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Türkheim“ als Satzung.

# **SATZUNG**

## **§ 1**

### **Änderung des Bebauungsplanes**

Für das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Türkheim " gelten die vom Architekturbüro Hörner & Partner, An der Leithe 7, 86956 Schongau ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom xx.xx.2026, die zusammen mit der Begründung und nachstehenden Vorschriften die Bebauungsplanänderung bildet.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Türkheim“ wird wie folgt geändert:

Die bisherigen Planteile werden für den Geltungsbereich der 3. Änderung durch den beiliegenden Planteil ersetzt.

Für den Geltungsbereich der 3. Änderung werden die textlichen Festsetzungen und die Festsetzungen durch Planzeichen der 1. und 2. Änderung als auch der Urfassung des Bebauungsplanes durch folgende textlichen Festsetzungen und Planzeichen zur Gänze ersetzt.

Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 358/4, 358/5, 358/6, 358/9 und 358/12 sowie die Teilflächen der Flurnummern 350, 357 und 358/7, Gemarkung Türkheim.

## **§ 2**

### **Art der baulichen Nutzung**

Das Baugebiet ist als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO zwischen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbegebieten, die das Wohnen nicht wesentlich stören je Grundstück nachzuweisen. Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 u. 8 BauNVO zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen. Die Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 werden nicht zugelassen.

### **§ 3 Maß der baulichen Nutzung**

#### **3.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl**

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Grundflächenzahl gilt als Obergrenze. § 19 Abs. 4 BauNVO findet darüber hinaus keine Anwendung.

#### **3.3 Höhe der baulichen Anlagen**

Die maximal zulässige Wandhöhe bzw. Firsthöhe der baulichen Anlagen ist im Planteil den festgesetzten Nutzungsschablonen und den festgesetzten Haustypen zugeordnet und ist zwingend einzuhalten.

Die Wand- bzw. Firsthöhe wird gemessen von Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschoßes (OKFFB) bis Schnittpunkt der verlängerten Außenwandfläche mit der Oberkante Dachhaut bzw. Attika.

Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses aller Gebäude wird mindestens 25 cm, jedoch maximal 40 cm, über Fahrbahnoberkante in Grundstücksmitte des anliegenden Grundstücks festgesetzt.

### **§ 4 Bauweise**

#### **4.1 Bauweise**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Abweichend sind Gebäude mit einer Gesamtlänge über 50,0 m zulässig.

#### **4.2 Nebenanlagen, Tiefgaragen**

Nebenanlagen und Tiefgaragen mit deren Zufahrten im Sinne des § 14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen zulässig.

### **§ 5 Überbaubare Grundstücksflächen**

#### **5.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.**

#### **5.2 Unabhängig von den festgesetzten Baugrenzen sind die Abstandsflächenvorschriften der BayBO Art. 6 in ihrer jeweils rechtswirksamen Fassung anzuwenden.**

## **§ 6** **Gestaltung der baulichen Anlagen**

### **6.1 Gestaltung der Gebäude**

6.1.1 Gemeinsam genutzte Mülltonnenanlagen sind einzuhausen. Es gelten die Regelungen des § 14 BauNVO.

### **6.2 Gestaltung der Dächer und Dachaufbauten**

6.2.1 Im Geltungsbereich sind extensiv begrünte Flachdächer mit einer Neigung von 0 – 7 Grad (Haustyp 1) sowie Pultdächer mit einer Neigung von 7 – 12 Grad (Haustyp 2) und Satteldächer mit einer Neigung von 15 – 25 Grad zulässig.

### **6.3 Gestaltung der Außenanlagen**

#### **6.3.1 Abgrabungen und Aufschüttungen**

Das natürliche Gelände ist weitgehend zu erhalten. Künstliche Abgrabungen zur Freilegung von Aufenthaltsräumen in Kellergeschossen werden ausgeschlossen.

6.3.2 Die Flächenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu reduzieren, nicht für Zufahrten, Stellplätze und Zuwegungen benötigte Flächen sind als gärtnerisch genutzte Grün- oder Pflanzflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

#### **6.3.3 Einfriedungen**

Der Markt Türkheim besitzt eine gültige Einfriedungssatzung die in Ihrer jeweils rechtswirksamen Fassung anzuwenden ist.

## **§ 7** **Stellplätze, Verkehrsflächen**

### **7.1 Anzahl der Stellplätze**

Die notwendige Anzahl der Stellplätze bemisst sich auf Grundlage der jeweils gültigen Fassung der Stellplatzsatzung des Markts Türkheim.

### **7.4 Versorgungsleitungen**

Versorgungsleitungen aller Art sind unterirdisch zu verlegen.

## **§ 8** **Abwasserbeseitigung**

### **8.1 Schmutzwasser**

Häusliches Schmutzwasser ist dem öffentlichen Kanal zuzuführen.  
Es gelten die Richtlinien der Entwässerungssatzung des Markts Türkheim.

### **8.2 Grund- & Niederschlagswasser**

Das auf privaten, befestigten Flächen anfallende geringverschmutzte Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (bspw. Zisternen) und für sonstige nicht schädlich verunreinigte Tag-, Stau-, Quellwässer sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art.

Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung hat breitflächig über eine mindestens 30 cm mächtige, bewachsene Oberbodenzone zu erfolgen. Sollte dies nicht möglich sein, ist die Versickerung über Rigolen sicherzustellen.

Die Vorgaben bezüglich des Grundwasser sind dem ingenieurgeologischen Gutachten der Fa. Geo-Consult Allgäu GmbH, Projekt Nr.: G-130426 vom 21.05.2026 zu entnehmen.

Das Niederschlagswasser ist gemäß des ingenieurgeologischen Gutachtens der Fa. Geo-Consult Allgäu GmbH, Projekt Nr.: G-130426 vom 21.05.2026 auf dem Grundstück zu versickern.

### **8.3 Entwässerung**

Den Bauanträgen bzw. Anträgen auf Genehmigungsfreistellung sind Entwässerungspläne beizufügen.

## **§ 9** **Wasserrechtliche Belange**

### **9.1 Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.**

Auf die vorherige Festsetzung kann verzichtet werden, wenn der Grundstückseigentümer im Falle von Baumaßnahmen im Bereich der Abflussmulden geeignete fachgerechte und grundstücksbezogene Leit- und Versickerungsmaßnahmen trifft. Diese sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Auf die Lage der Mulden wird im Planteil sowie in der Begründung mit einem Auszug der HIOS-Karte hingewiesen.

Es wird auf den Punkt 6.3.3 wild abfließendes Wasser der Begründung verwiesen.

- 9.2 Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante in Grundstücksmitte des anliegenden Grundstücks festgesetzt. Ergänzend gilt 3.3.
- 9.3 Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.
- 9.4 Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.

## **§ 10**

### **Grünordnerische Festsetzungen**

- 10.1 Bei Stellplätzen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z. B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke. Ausnahmsweise können andere Beläge mit geringerer Durchlässigkeit Verwendung finden, wenn sachliche Gründe dies erfordern.
- 10.2 Die private Grünfläche (Randeingrünung) ist zu mindestens 75 % mit gebietsheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (vgl. Pflanzliste unter Hinweise). Der Bestand dauerhaft zu erhalten und bei Bedarf zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind gleichartig und gleichwertig zu ersetzen. Im Bereich der privaten Grünfläche (Randeingrünung) sind keine Zufahrten zulässig.
- 10.3 Durchgrünung des Planbereiches

Je angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sind auf den nicht überbauten Flächen mindestens ein Baum und zwei Sträucher zu pflanzen. Die per Planzeichen festgesetzten Bäume und die per Planzeichen festgesetzte private Grünfläche (Randeingrünung) können angerechnet werden. Zulässig sind nur standortgerechte, gebietsheimische Baum- und Straucharten (vgl. beispielhafte Pflanzliste unter Hinweise).
- 10.4 Schottergärten, bei denen Steine oder ähnliche Elemente wie Geröll, Kies oder Splitt die Flächengestaltung prägen und Pflanzen nur eine sehr untergeordnete Rolle spielen sind verboten.
- 10.5 Vorsorgender Bodenschutz
  - 10.5.1 Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.
  - 10.5.2 Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger

Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten.

## **§ 11**

### **Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen**

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche dürfen keine Immissionsorte in Sinne der TA Lärm entstehen. Umliegende Betriebe dürfen in deren zulässiger Nutzung und Betriebsübung nicht eingeschränkt werden. Demnach sind keine zu öffnenden Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsraums nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ zulässig. Fenster mit Festverglasung zur Belichtung sind zulässig. Fenster von Bädern, Treppenhäusern, Küchen o. ä. sind möglich, wenn diese keine zum dauernden Aufenthalt von Personen bestimmten Räume sind. Alternativ kann durch bautechnische Maßnahmen (z.B. eingezogene oder verglaste Loggien, Schallschutzerker, Vorhangfassaden, Gebäuderücksprünge und Ähnliches) vor dem zu öffnenden Fenster auf die Überschreitung reagiert werden, sofern dadurch keine Immissionsorte nach TA Lärm entstehen. Die vorgeschlagenen Schallschutzmaßnahmen stehen im Einklang mit Art. 45 der Bayerischen Bauordnung BayBO (Fassung 26. März 2026), wonach Aufenthaltsräume ausreichend belüftet werden müssen.

Umliegende bestehende Betriebe dürfen in deren genehmigter Betriebsausübung nicht eingeschränkt werden.

## **§ 12**

### **Werbeanlagen**

- 12.1 Eigenwerbung ist grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung kann im Zuge einer Ausnahme nach §31 Abs.1 BauGB, je Baugrundstück bis 2,00 m<sup>2</sup>, zugelassen werden. Unzulässig ist außerdem Werbung auf Dachflächen. Werbeanlagen für Fremdwerbung dürfen auf max. 2 Teilflächen hergestellt werden.
- 12.2 Werbeanlagen sind grundsätzlich dem Erdgeschoßbereich zuzuordnen. Die Höhenlage von freistehenden Werbeanlagen wird auf max. 4,0 m über Gelände beschränkt (Oberkante Werbeanlage).
- 12.3 Werbeanlagen sind auf die Erschließungsstraße auszurichten. Auffallende Leuchtfarben dürfen nur untergeordnet Verwendung finden. Auffallende Leuchtreklamen werden nicht zugelassen.
- 12.4 Nachtbeleuchtung der Werbeanlagen (23.00 bis 7.00 Uhr) ist nicht erlaubt. Die Beleuchtung von Gebäuden ist auf das Notwendigste zu reduzieren, da sie den Zielen der Energieeinsparung und eines harmonischen Ortsbildes zuwiderläuft.

## **§ 13** **Hinweise**

- 13.1 Auf die Einhaltung der gesetzlichen Grenzabstände nach dem Bayer. Nachbarrecht für Pflanzungen (AGBGB) wird hingewiesen.
- 13.2 Bei Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser sind die Regeln der Technik, insbesondere Arbeitsblatt ATV-DVWK-A138 und die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NMFreiV) zu beachten.
- 13.3 Kommen bei der Verwirklichung von Bauvorhaben Bodendenkmäler zutage, unterliegen sie der Meldepflicht gem. Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes. Sie sind dann unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde bekannt zu geben.
- 13.4 Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Unterallgäu, Bodenschutzbehörde, zu informieren (Mitteilungspflicht nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen.

### **13.5 Pflanzliste**

Als standortgerechte und gebietsheimische Bäume und Sträucher können beispielsweise gelten:

#### **Bäume**

Acer campestre (Feldahorn)  
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)  
Betula pendula (Birke)  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Fagus sylvatica (Buche)  
Prunus avium (Vogelkirsche)  
Quercus robur (Stieleiche)  
Salix caprea (Salweide)  
Sorbus aucuparia (Eberesche)  
Tilia cordata (Winterlinde)  
Obstbäume, lokale Sorten, Hochstamm

#### **Pflanzqualitäten:**

Hochstämme, 2 xv., StU mindestens  
10-12 cm

#### **Sträucher**

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)  
Corylus avellana (Hasel)  
Crataegus monogyna (Weißdorn)  
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)  
Ligustrum vulgare (Liguster)  
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)



Prunus spinosa (Schlehe)  
Rhamnus frangula (Faulbaum)  
Rosa arvensis (Ackerrose)  
Rosa canina (Hundsrose)

Pflanzqualitäten:  
Sträucher, verpflanzt,  
Höhe mindestens 100-150 cm  
Klimaresiliente Gehölze

Im Umfeld versiegelter Flächen oder in unterbauten Bereichen kann es sinnvoll sein sogenannte Klimabäume zu verwenden, die besonders robust hinsichtlich der Auswirkungen des Klimawandels sind.

Folgende Baumarten sind zu empfehlen:

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Französischer Ahorn    | Acer monspessulanum            |
| Purpur-Erle            | Alnus x spaethii               |
| Baum-Hasel             | Corylus colurna                |
| Blumen-Esche           | Fraxinus ornus                 |
| Fächerblattbaum        | Ginkgo biloba                  |
| Scharlach-Apfel        | Malus tschonoskii              |
| Hopfenbuche            | Ostrya carpinifolia            |
| Eisenholzbaum          | Parrotia persica               |
| Schwedische Mehlbeere  | Sorbus intermedia              |
| Schwarznuss            | Juglans nigra                  |
| Stadtulme              | Ulmus Lobel                    |
| Rebona-Ulme            | Ulmus Rebona                   |
| Japanischer Schnurbaum | Styphnolobium japonicum Regent |
| Ungarische Eiche Trump | Quercus frainetto Trump        |
| Kobushi-Magnolie       | Magnolia kobus                 |
| Gummiulme              | Eucommia ulmoides              |

### 13.6 Artenschutz

Die vorhandenen Gehölze dürfen gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar abgeschnitten oder gerodet werden.

13.7 Mit den Bauanträgen sind Freiflächengestaltungspläne vorzulegen, aus denen mindestens die Höhenlage der Gebäude, die Lage und Ausführung der Zufahrten, der Wege, der Stellplätze und der vorgesehenen Pflanzmaßnahmen hervorgehen.

### 13.8 Wasserrechtliche Hinweise

Keller einschließlich Lichtschächte und deren Abgänge sind in wasserdichter Bauweise herzustellen.

#### Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplanes Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorge-maßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindern. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.

#### Grundwasser:

Die geplante Bebauung liegt in einem Gebiet mit bekannten 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 sind wasserdicht und auftriebssicher zu errichten. Entsprechende Vorkehrungen obliegen dem Bauherrn.

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.

Um negative Einflüsse auf das Grundwasser ausschließen zu können, hat der Bauherr einen fachlich qualifizierten Nachweis über die quantitativen und qualitativen Einflüsse auf das Grundwasser während der Bauphase und im Endzustand zu erbringen (z.B. hydrogeologisches Gutachten).

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.

### 13.9 Immissionsschutzrechtliche Hinweise

Gemäß Art. 13 Abs. 2 BayBO müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Geräusche, die von ortsfesten Einrichtungen in baulichen Anlagen oder auf Baugrundstücken ausgehen, sind so zu dämmen, dass Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen. Gemäß § 12 BauVorIV müssen die Berechnungen den nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften geforderten Schall- und Erschütterungsschutz nachweisen.

Im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Genehmigungsfreistellungsverfahren ist zwingend der Schallschutznachweis nach DIN 4109-1:2018-01 für die Gebäude (alle Fassadenseiten) mit schutzbedürftiger Nutzung (Wohn-, Büronutzungen etc.) zu führen, falls die in der Anlage A5.2/1 – Punkt 5 b der eingeführten BayTB (Bayerische Technische Baubestimmungen) genannten maßgeblichen Außenlärmpegel überschritten sind.

Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weiteren Regelwerke werden zusammen mit diesem Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der zuständigen Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die betreffenden DIN-Vorschriften sind auch archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patent- und Markenamt.

#### 13.10 Denkmalschutz

Alle Beobachtungen und Funde (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Unterallgäu) oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (Hofgraben 4, 80539 München, Tel.: 089 21140) mitgeteilt werden:

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

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 DSchG:

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

Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

#### 13.11 Altlasten / Schutzgut Boden

Altlasten sind dem Landratsamt Unterallgäu und der Marktgemeinde Türkheim im Geltungsbereich nicht bekannt. Es wird darauf hingewiesen, dass jeder Eigentümer verpflichtet ist, Altlasten eigenverantwortlich festzustellen und ggf. Verdachtsflächen dem Landratsamt Unterallgäu zu melden und soweit erforderlich zu entsorgen. Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten.

Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem LRA auf Verlangen vorzuzeigen.

Die Oberböden und kulturfähigen Unterböden, sofern diese am Standort den Skelettgehalt von >30 % nicht übersteigen, sollen für die Wiederherstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht (belebte Bodenzone) und damit zur Wiederherstellung der Bodenfunktionen nach Bodenschutzrecht, sichergestellt werden.

#### **§ 14 Inkrafttreten**

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Türkheim“ tritt gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Türkheim, den

Christian Kähler  
Erster Bürgermeister