

LAGERLECHFELDER STRASSE

DIESELSTRASSE

2008 BOSCHSTRASSE

2007

2008/15

17

18 19

2000

1999

1998

1998/1

201

12

2008/13

14

2009

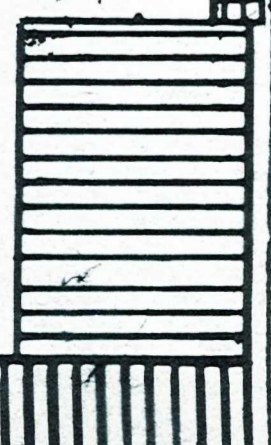
15

SO III  
0.8/10

3.0

15.0

1779



# ZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet nach Maßgabe des § 2 der textlichen Festsetzungen

SO

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

0,8

Geschossflächenzahl

1,6

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

III

Baugrenze



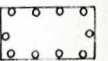
Verkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie



Grünflächen, Privat,

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern  
nach Maßgabe des § 7 der textlichen Festsetzungen

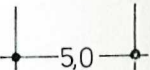


Sonstige Festsetzungen

Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

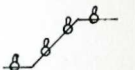


Maßzahlen



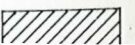
Hinweise und nachrichtliche Übernahme

Bestehende Grundstücksgrenze



Flurstücksnummer

2049/1



Bestehendes Wohngebäude



Bestehendes Nebengebäude und Werkgebäude



Die Gemeinde Untermeitingen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und § 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256) zuletzt geändert mit Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949) des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (GVBl S. 419) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (GVBl S. 904) folgende, mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom 17.03.1986 Nr. 501-610-18/711-209<sup>209</sup> genehmigte Bebauungsplanänderung als

## S a t z u n g

### § 1

#### Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der vom Landratsamt Augsburg, mit Bescheid v.04.04.1984 Nr.501-610-18/711-209 genehmigte und am 24.10.1984 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Untermeitingen "Industriegebiet Lechfeld I" wird für eine Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr.2007 (nach dem bisher gültigen Bebauungsplan Teilflächen aus Flur Nr. 2001 bis 2008 und 2011) gemäß Planzeichnung mit Zeichenerklärung in der Fassung vom ~~14.11.1985~~ und den nachstehenden textlichen Festsetzungen geändert.

66.03.1986

### § 2

#### Art der baulichen Nutzung

2.1 Das Gebiet wird als Sondergebiet (SO) nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1763) mit der Zweckbestimmung "Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe der Bau- und Möbelbranche mit Verwaltungs- und Sozialräumen", ausgewiesen.

Zulässig ist ausschließlich die Errichtung eines Baumarktes und eines Möbelmarktes jeweils einschließlich etwaiger artverwandter Randsortimente, von Verwaltungs-, Büro- und Sozialräumen sowie von Räumlichkeiten für Schank- und Speisewirtschaften.

2.2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind zulässig.

2.3 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen anlagenbezogene Lärmemissionen, einschließlich der vom Werkverkehr verursachten Geräusche, die mittleren Schalleistungspegel von 65 dB (A) tagsüber und von 50 dB (A) nachts (22.<sup>00</sup> bis 6.<sup>00</sup> Uhr) je qm/Grundstücksfläche nicht überschreiten, gemäß § 1 Abs. 4 Baunutzungsverordnung.

### § 3

#### Maß der baulichen Nutzung

3.1 Die höchstzulässige Gebäudehöhe beträgt 12,50 m über gewachsenem Grund. Bauplanungen, die im Einzelnen über diese Höhe hinaus geplant werden, müssen der Wehrbereichsverwaltung VI zur luftverkehrsrechtlichen Überprüfung vorgelegt werden.

3.2 Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist 0,8.

3.3 Die höchstzulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) ist 1,6.

3.4 Die Geschoßfläche für den Bau- und Möbelmarkt jeweils unter Einschluß etwaiger artverwandter Sortimente darf insgesamt 6.000 m<sup>2</sup> in der Aufteilung Baumarkt 2.000 m<sup>2</sup>, davon 600 m<sup>2</sup> Verkaufs- und 1.300 m<sup>2</sup> Lagerfläche, Möbelmarkt 4.000 m<sup>2</sup>, davon 2.400 m<sup>2</sup> Verkaufs- und 1.300 m<sup>2</sup> Lagerfläche

Baumarkt 2.000 m<sup>2</sup>, davon 600 m<sup>2</sup> Verkaufs- und 1.300 m<sup>2</sup> Lagerfläche,  
Möbelmarkt 4.000 m<sup>2</sup>, davon 2.400 m<sup>2</sup> Verkaufs- und 1.300 m<sup>2</sup> Lagerfläche  
nicht überschreiten.

Verkaufsfläche im Sinne dieses Bebauungsplanes ist der Teil der Geschoß-  
fläche auf dem üblicherweise die Verkäufe abgewickelt werden einschließlich  
Kassenzonen, Gänge, Schaufenster, Stell- und Freiflächen für Einrichtungs-  
gegenstände. Soweit Treppen und Aufzüge innerhalb der Verkaufsräume liegen  
und diese miteinander verbunden sind, sind sie zur Verkaufsfläche mitzu-  
rechnen.

## § 4

### Bauweise

Im Planbereich wird folgende abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt:

Baukörper, Gebäude, Gebäudegruppen sind mit seitlichen Grenzabständen innerhalb der überbaubaren Flächen bis zu einer Länge von 150 m zulässig.

## § 5

### Gestaltung der Gebäude

- 5.1 Oberirdische bauliche Anlagen für die Stromversorgung und Fernmeldeeinrichtungen (Dachständer und Freileitungen), soweit nicht im Bebauungsplan festgesetzt, sind unzulässig (ausgenommen Transformatorenhäuschen, Verteiler und Betonkabelaufführungsmasten).
- 5.2 Bei der Fassadengestaltung und den Dachflächen sind grelle und stark kontrastierende, den Gesamteindruck störende Farben und Werbeanlagen nicht erlaubt.

## § 6

### Einfriedungen

Die Einfriedungen zu den öffentlichen Straßen müssen in einer Höhe von 1,50 m bis 2,00 m ausgeführt werden.

## § 7

### Grünflächen, Bepflanzung

- 7.1 Entlang der Straßenverkehrsflächen ist auf den Baugrundstücken ein 5,00 m breiter Grünstreifen hinter der Einfriedung anzulegen, der mit standortgerechten, einheimischen Gewächsen einzupflanzen ist. Die Bepflanzung ist so zu gestalten, daß nach spätestens fünf Jahren der ungehinderte Durchblick auf mindestens 1,20 m Höhe nicht mehr möglich ist.
- 7.2 Nachstehende Gehölzarten von bodenständigen Großgehölzen und Sträuchern der natürlichen Vegetation - ausgenommen Zu- und Abfahrtsbereiche sowie Sichtdreiecke - sollen dabei Verwendung finden:

Bäume: Pflanzgröße/Stammumfang 20/25 cm

Spitzahorn - *Acer platanoides*

Steinlinde - *Tilia cordata*

Hainbuche - *Carpinus betulus*

Sträucher: Pflanzgröße 100/125 cm

Hartriegel - *Cornus sanguinea*

Liguster - *Ligustrum vulgare*

Heckenkirsche - *Lonicera xylosteum*

Schneeball - *Viburnum lantana*

Die Großgehölze sollen dabei im Abstand von 15 m sowie die Sträucher im dichten Verband von 1,5 x 1,5 m gepflanzt werden.

7.3 Zur Schaffung von Bodenstandräumen für die Bepflanzung der privaten Grünflächen wird festgesetzt:

Großgehölze: Artenwahl wie unter Ziffer 7.2 beschrieben.

- Herstellen von Baumgruben mit einem Mindestvolumen von je 9 cbm Oberboden; dies entspricht einem Standraum von 3 x 3 m und einer Einbaustärke von 100 cm;

Abstand der Großgehölze max. 15 m.

Sträucher: Artenwahl wie unter Ziffer 7.2 beschrieben.

- Oberbodenauftrag 60 cm.

## § 8

### Umweltschutz

- 8.1 Gebäude mit Wohnungen, Geschäfts-, Büro-, Sozial- und Verwaltungsräumen, sind mit einem ausreichenden Schalldämmmaß für die Gebäudewände, Dächer und Fenster zu errichten, so daß die der Raumnutzung entsprechenden Anhaltswerte für einen Innengeräuschpegel gemäß der VDI 2719 eingehalten werden.
- 8.2 An Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter darf ein sich aus Betriebsgeräuschen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einschließlich des dazugehörigen Fahrverkehrs ergebender Dauerschallpegel (außen) von 45 dB (A) während der Nachtzeit (22.<sup>00</sup> bis 6.<sup>00</sup> Uhr) nicht überschritten werden.

## § 9

Die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10, genehmigt mit Bescheid vom 04.04.1984, bleiben unberührt.

## § 10

### Rechtsverbindlichkeit

Die Bebauungsplanänderung wird mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung rechtsverbindlich.

Untermeitingen, den 07.05.1986



Gemeinde Untermeitingen

( Klaußner )

Erster Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 22.08.1985 bis 23.09.1985 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Untermeitingen, den 07.05.1986

*Klaupner*

1. Bürgermeister

*Klaupner*



Die Gemeinde Untermeitingen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14.11.1985 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Untermeitingen, den 07.05.1986

*Klaupner*

1. Bürgermeister

*Klaupner*



Das Landratsamt Augsburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 17.03.1986 Nr. 504-640-181744-105 gemäß § 10 BBauG genehmigt.

Augsburg, den 16.05.86

*Falkenhain*  
Falkenhain  
Reg. Inspektor z. A.



Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 30.05.1986 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Untermeitingen, den 30.05.1986

*Klaupner*

1. Bürgermeister

*Klaupner*





SIEBTE VON ACHT FERTIGUNGEN

**GEMEINDE UNTERMETTINGEN  
LÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR.10  
INDUSTRIEGEBIET LECHFELD I**

**M // 1 : 1000**

ENTWURFSVERFASSER:

PROF. DIPL. ING. W. F. SCHNEIDER  
ARCHITEKT BDA

PROF. DIPL. ING. WERNER SCHNEIDER  
ARCHITEKT BDA - ALPENSTRASSE 15  
8900 AUGSBURG - T 0921/574500



AUGSBURG 25.10.84  
geändert 28.03.85  
geändert 02.05.85  
geändert 14.11.85  
geändert 06.03.86

PL.NR. 81