

ALOIS STROHMAYR
ARCHITEKT BDB/VFA
AM GRABEN 15
POSTFACH 1165
86382 STADTBERGEN

... Fertigung von 7

**1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES
GELTUNGSBEREICHES
BEBAUUNGSPLAN NR. 11
BAUGEBIET: GEWERBEGEBIET I LAGERLECHFELD**

hier: **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Stadtbergen, 23.03.1995
Ma/Esch/95-513-T
geändert, 29.06.1995

Alois Strohmayer
Architekt BDB/VFA



.....

Die Gemeinde Untermeitingen, Landkreis Augsburg, erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Änderung des BundeskleingartenG vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 766), des Art. 98 der Bayer. Bauordnung, in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 1994 (GVBl. S. 251) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, BayRS-2020-1-1-I), folgende Bebauungsplanänderung als

S A T Z U N G

§ 1 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches gilt die vom Architekten BDB/VFA A. Strohmayer, Am Graben 15, 86391 Stadtbergen, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 23.03.1995 (i.d.F. vom 29.06.1995), die zusammen mit nachstehenden Vorschriften die 1. Änderung darstellt.

§ 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Das Gebiet innerhalb der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (im Südosten) wird als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) festgesetzt.

2.2 Das restliche Gebiet wird als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen (keine Wohnhäuser) für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Nicht zulässig sind:

- Lagerplätze aller Art, vor allem Alteisen und Schrott
- Vergnügungsstätten

2.2 Im Planbereich dürfen anlagenbezogene Lärmemissionen einschl. der vom Werkverkehr verursachten Geräusch die mittleren Schalleistungspegel

von 60 dB(A) tagsüber

und 45 dB(A) nachts

je m² Grundstücksfläche gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht überschreiten.

Luftreinhaltung

Im gesamten Planbereich sind nur solche Betriebe zulässig, bei denen erhebliche Belästigungen der Umgebung durch Abgase, Rauch, Ruß, Gerüche und Staub nicht auftreten.

§ 3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 Die höchstzulässige Gebäudehöhe beträgt 15,0 m über gewachsenem Grund. (Hinweis: Einzelne Bauvorhaben mit einer Gebäudehöhe über 15,0 m müssen der Wehrbereichsverwaltung VI, München, zur luftverkehrsrechtlichen Überprüfung vorgelegt werden).

3.2 Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Grund- und Geschoßflächenzahlen gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 ZAHL DER VOLLGESCHOßE

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Zahl der Vollgeschoße gilt als Höchstgrenze und darf nicht überschritten werden.

§ 5 BAUWEISE

5.1 Im Planbereich wird folgende abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO festgelegt: Baukörper, Gebäude, Gebäudegruppen sind mit seitlichem Grenzabstand innerhalb der überbaubaren Flächen bis zu einer Länge von 100 m zulässig.

5.2 Im Interesse des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes sind Gebäude über 90 m Gesamtlänge folgendermaßen zu gliedern:

Ab 50 m im Grundriß ist ein Versatz der Außenwände um mind. die Höhe der Traufe vorzusehen. Ab 80 m Gebäudelänge muß die Traufhöhe um mind. 2,70 m in der Höhe versetzt sein.

Ausnahmen zu dieser Festsetzung sind zugelassen, wenn die mit der Festsetzung beabsichtigte Gliederung der Gebäude auf andere bauliche Weise erreicht werden kann oder der ordnungsgemäße Betriebsablauf durch die Gliederung wesentlich erschwert würde.

§ 6 GESTALTUNG DER GEBÄUDE

6.1 Oberirdische bauliche Anlagen für die Stromversorgung und Fernmeldeeinrichtungen (Dachständer und Freileitung) sind unzulässig, soweit sie nicht in der Bebauungsplanzeichnung enthalten sind. Ausgenommen hiervon sind Transformatorenhäuschen, Verteiler und Betonkabelaufführungsmasten).

6.2 Fassaden und Dachflächen sowie Werbeanlagen in grellen, stark kontrastierenden und den Gesamteindruck störenden Farben sind unzulässig.

§ 7 EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen zu den öffentlichen Straßen sind in einer Höhe von 1,00 m bis 2,00 m zulässig. Bei Einfriedungen im Bereich von Sichtdreiecken ist darauf zu achten, daß die Übersicht durch entsprechendes Einfriedungsmaterial gewährleistet bleibt.

§ 8 GRÜNFLÄCHEN, BEPFLANZUNGEN

8.1 Die durch Planzeichen dargestellten Streifen sind an der Grundstücksgrenze in einem 3 bzw. 5 m breiten Streifen bis auf die erforderlichen Zufahrten als Grünflächen auszubilden.

Im Durchschnitt ist pro 10 lfdm. Seitenlänge der Grundstücke ein Baum der I. Wuchsklasse gemäß der Artenliste Nr. 8.5 mit einer Mindestgröße von 12 - 14 cm Stammumfang zu pflanzen; die Anordnung der Bäume muß nicht in regelmäßigen Abständen erfolgen. Im Zusammenhang mit den Zufahrten und Zugängen sind auch Rasenbereiche oder eine Bepflanzung mit Bodendecker zulässig.

8.2 Auf den Grünstreifen entlang der Ulrichstraße kann ausnahmsweise verzichtet werden, wenn diese Fläche dringend für Kfz-Stellplätze benötigt wird, die an anderer Stelle auf dem Grundstück nicht errichtet werden können. Diese ausnahmsweise zugelassenen Stellplätze dürfen keine unmittelbare Zufahrt zur Straße erhalten und sind mit einem mind. 80 cm breiten Grünstreifen mit Bepflanzung im Sinne von Absatz 1 auszustatten.

8.3 10 % der jeweiligen Grundstücksfläche sind als Grünfläche zu gestalten, wobei mind. die Hälfte mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist; pro 200 m² Grundstücksfläche ist mind. ein Baum der I. Wuchsklasse zu pflanzen. Bereits bestehende Betriebe werden von dieser Festsetzung nicht berührt.

8.4 Park- und Lagerflächen dürfen nicht mit wasserundurchlässigen Belägen befestigt werden. Ausnahmen von dieser Bestimmung können erteilt werden, wenn die betrieblichen Erfordernisse dies dringend notwendig werden lassen. Bereits befestigte Park- und Lagerflächen werden von dieser Festsetzung nicht berührt.

8.5 Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sollen der natürlichen Vegetationszone entsprechen.

Vorrangig sollten folgende Gehölze verwendet werden:

a) Bäume

I. Wuchsklasse

Stieleiche

Winterlinde

Esche

II. Wuchsklasse

Hainbuche

Vogelbeere

Birke

Walnuß

Vogelkirsche

b) Sträucher

Schlehe

Weißdorn

Kreuzdorn

Liguster

Wolliger Schneeball

Roter Hartriegel

Hasel

Flieder

Mindestpflanzgrößen:

Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 15 cm

Sträucher: 2 x verpflanzt, 80 - 125 cm Höhe

Auf den zeichnerisch festgesetzten zu bepflanzenden Grünstreifen ist eine mind. dreireihige dichte Pflanzung aus Bäumen und Sträuchern der standortheimischen Vegetation zu erstellen.

Die Gehölze sind im Verband von 1,0 x 1,0 m zu pflanzen. Zusätzlich sind im Abstand von 8 - 10 m Großbäume der I. Wuchsklasse einzubringen.

Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Bei Ausfall von Pflanzen ist entsprechender Ersatz zu leisten.

§ 9 SICHTDREIECKE

Im Bereich der in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind bauliche und nichtbauliche Anlagen jeder Art - Einfriedungen, Anpflanzungen, Ablagerungen und Stapelungen von mehr als 0,90 m Höhe über anliegender Fahrbahnoberkante (Achse) sowie Kfz-Stellplätze und Garagenzufahrten - unzulässig.

Ausgenommen hiervon sind lediglich Einfriedungen gemäß § 7 Satz 2 sowie die Anpflanzung hochstämmiger Bäume.

§ 10 IMMISSIONSSCHUTZ

10.1 Der Bereich des Bebauungsplanes liegt im Lärmschutzbereich des militärischen Flugplatzes Lechfeld

- der östliche Bereich in der Lärmschutzzone B
- der restliche Bereich in der Lärmschutzzone C
in der inneren Teilzone Ci

10.2 In der Lärmschutzzone B müssen die Wohngebäude, gewerbliche Anlagen mit Büroräumen und anderen Räumen, in denen Arbeiten mit überwiegend geistiger Beanspruchung verrichtet werden, die Bauteile die nach außen abschließen ein bewertetes Gesamtschalldämmmaß von mind. 45 dB(A) aufweisen. Fenster müssen mind. den Anforderungen der Schallschutzklasse V entsprechen.

10.3 In der inneren Teilzone Ci der Zone C müssen die Bauteile, die nach Außen abschließen, ein bewertetes Gesamtschalldämmmaß von mind. 40 dB(A) aufweisen.

Fenster müssen mind. den Anforderungen der Schallschutzklasse IV entsprechen.

10.4 Die o.g. Gesamtschalldämmmaße stellen entsprechende Anforderungen an die bautechnische Ausführung von Gebäuden (z.B. Innengeräuschpegel für schutzwürdige Räume nach VDI 2719).

Die Bauausführung ist entsprechend den Regelwerten der DIN 4109, VDI-Richtlinie 2719 und der Schallschutzverordnung vorzunehmen.

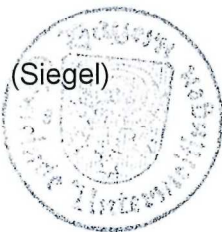
§ 11 INKRAFTTRETEN

11.1 Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

11.2 Gleichzeitig treten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der genehmigten Fassung - genehmigt vom Landratsamt Augsburg am 29.11.1989 Nr. 501-618-18 - außer Kraft.

Untermeitingen, den 18. März 1996





.....
G. Klaußner

1. Bürgermeister