

# BEBAUUNGSPLAN Nr. 22

BAUGEBIET  
»INDUSTRIEGEBIET LECHFELD III«

GEMEINDE UNTERMEITINGEN



ALOIS STROHMAYR ARCHITEKT BDA  
AM GRABEN 15, 8901 MARKT STADTBERGEN

Alois Strohmayer  
Architekt BDA  
Am Graben 15  
8901 Stadtbergen

.1. Fertigung von 7

B E B A U U N G S P L A N N R . 2 2

für das Gebiet: Industriegebiet Lechfeld III

Gemeinde Untermeitingen, Landkreis Augsburg

hier: T e x t l i c h e F e s t s e t z u n g e n

Stadtbergen, den 16. Mai 1991  
Ma/Zw/91-275-T  
geändert, den 12. September 1991  
geändert, den 19. Dezember 1991

Alois Strohmayer  
Architekt BDA



.....

Die Gemeinde Untermeitingen, Landkreis Augsburg, erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. IS. 2253, zuletzt geändert durch EVertr. v. 31.08.1990 BGBl. IIS. 889, 1122) des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, BayRS-2132-1-I) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, BayRS-2020-1-1-I), folgenden Bebauungsplan als

## S A T Z U N G

### § 1 I n h a l t d e s B e b a u u n g s p l a n e s

Für das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches gilt die vom Architekturbüro A. Strohmayer, Am Graben 15, 8901 Stadtbergen, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 16. Mai 1991 (in der Fassung vom 12.09.1991), die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

### § 2 A r t d e r b a u l i c h e n N u t z u n g

2.1 Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches wird als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. IS. 132) festgesetzt.

2.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen anlagenbezogene Lärmemissionen einschl. der vom Werkverkehr verursachten Geräusche der flächenbezogenen Schalleistungspegel,

von 60 dB(A) tagsüber  
und 45 dB(A) nachts

je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht überschreiten.

Bei einzelnen Bauvorhaben ist gutachtlich nachzuweisen, daß die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel bei laufendem Betrieb eingehalten werden.

### § 3 M a ß d e r b a u l i c h e n N u t z u n g

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

### § 4 Z a h l d e r V o l l g e s c h o ß e

Die im Bebauungsplan eingetragenen Zahlen der Vollgeschoße II/IV (Zahl ohne Kreis) gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden.

Es gilt: für gewerbliche Bauten max. II Vollgeschoße,  
für Verwaltungsgebäude max. IV Vollgeschoße,  
wobei die max. Traufhöhe 20,00 m über dem natürlichen Gelände liegen darf.

Die Firsthöhe darf 25,00 m nicht überschreiten.

## § 5 Bauweise

- 5.1 Im Planbereich wird von der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO folgende Abweichung festgelegt: Baukörper, Gebäude, Gebäudegruppen sind mit seitlichem Grenzabstand innerhalb der überbaubaren Flächen bis zu einer Länge von 200 m zulässig.
- 5.2 Bei Gebäuden über 90 m Gesamtlänge ist die Fassade optisch zu gliedern.

## § 6 Gestaltung der Gebäude

- 6.1 Für die Hauptgebäude sind folgende Dachformen zulässig:
- Satteldach
  - Pultdach
  - Flachdach
- 6.2 Nebengebäude sollen mit Dachformen entsprechend der Hauptgebäude ausgeführt werden.
- 6.3 Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzender Oberfläche dürfen bei Außenflächen von Gebäuden nicht verwendet werden.

## § 7 Überbaubare Grundstücksflächen

Die max. überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Für Ausstellungsräume, Eingangsvorbauten, usw. darf die Baugrenze zur Straße hin ausnahmsweise um bis zu 2,0 m überbaut werden.

## § 8 Einfriedungen

Die Einfriedungen zu den öffentlichen Straßen dürfen von 1,50 bis 2,00 m ausgeführt werden. Ausnahmsweise sind anders gestaltete Einfriedungen, auch höhere, zulässig, wenn betriebliche Belange dies erfordern.

## § 9 Grünflächen und Anpflanzungen

- 9.1 Die Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sind, soweit sie nicht für Zufahrten, Zugänge und Ausstellungsbereiche in Anspruch genommen werden, als Grünpflanzflächen auszuführen. Die Bepflanzung hat mit Bäumen und Sträuchern der natürlichen Vegetationszone zu erfolgen.
- 9.2 Zusammenhängende Parkflächen sind mit großkronigen Bäumen der I. Wuchsklasse zu bepflanzen.
- 9.3 Mindestens 10 % der Baugrundstücke sind als Grün-/Pflanzflächen zu gestalten.
- 9.4 Im Bereich des Straßenraumes sind, wie im Bebauungsplan dargestellt, jeweils eine Leitbaumart der I. Wuchsklasse zu setzen (Stammumfang mind. 15 cm). Diese Bereiche sind mit Großpflaster mit breiten Fugen zu gestalten.

9.5 Formhecken sind entlang der Verkehrsflächen nicht zulässig.

9.6 Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sollen der natürlichen Vegetationszone entsprechen.  
Vorrangig sollten folgende Gehölze verwendet werden:

a) Bäume	b) Sträucher
Stieleiche	Schlehe
Winterlinde	Weißdorn
Esche	Kreuzdorn
Hainbuche	Liguster
Vogelbeere	Wolliger Schneeball
Birke	Roter Hartriegel
Walnuß	Hasel
Vogelkirsche	Flieder
(Stammumfang von mind. 15 cm)	(Pflanzgröße 80 - 125 cm)

9.7 Bauanträgen, die die Bebauung des südlichen Bereiches des Bebauungsplanes (neuer südlicher Ortsrand) betreffen, ist ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen, der für den südlichen Ortsrand jeweils eine qualifizierte Ortsrandeingrünung vorsieht. Der entsprechende Freiflächengestaltungsplan ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

## § 10 V e r s o r g u n g s a n l a g e n

10.1 Oberirdische bauliche Anlagen (Masten und Unterstützungen), die bestimmt sind für Fernsprechleitungen und für Leitungen zur Versorgung dieses Gebietes mit Elektrizität, sind unzulässig.

10.2 Trafo- und Gasreglerstationen sind nur mit Satteldach zulässig.

## § 11 U m w e l t s c h u t z

11.1 Der Bereich des Bebauungsplanes liegt im Lärmschutzbereich B des militärischen Flugplatzes Lechfeld und der östliche Teil im Lärmschutzbereich A.

11.2 Gebäuden mit Wohnungen, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräumen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, sind mit einem ausreichenden Schallschutzbaumaß für die Gebäudewände, Dächer und Fenster zu errichten, so daß die der Raumnutzung entsprechenden Anhaltswerte für den Innengeräuschpegel gemäß VDI 2719 eingehalten werden.

11.3 Innerhalb der Zone A müssen die Bauteile, welche Aufenthaltsräume und Büroräume nach außen abschließen, ein bewertetes Gesamtschallschutzbaumaß von mind. 50 dB aufweisen. Fenster müssen mind. den Anforderungen der Schallschutzklasse 6 entsprechen.

11.4 Innerhalb der Zone B müssen Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, ein bewertetes Gesamtschallschutzbaumaß von mind. 45 dB aufweisen. Fenster müssen ind. den Anforderungen der Schallschutzklasse 5 entsprechen.

§ 12      I n k r a f t t r e t e n

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Untermeitingen, den 13.02.1992.....

*G. Klaußner*

.....  
(G. Klaußner)  
1. Bürgermeister

