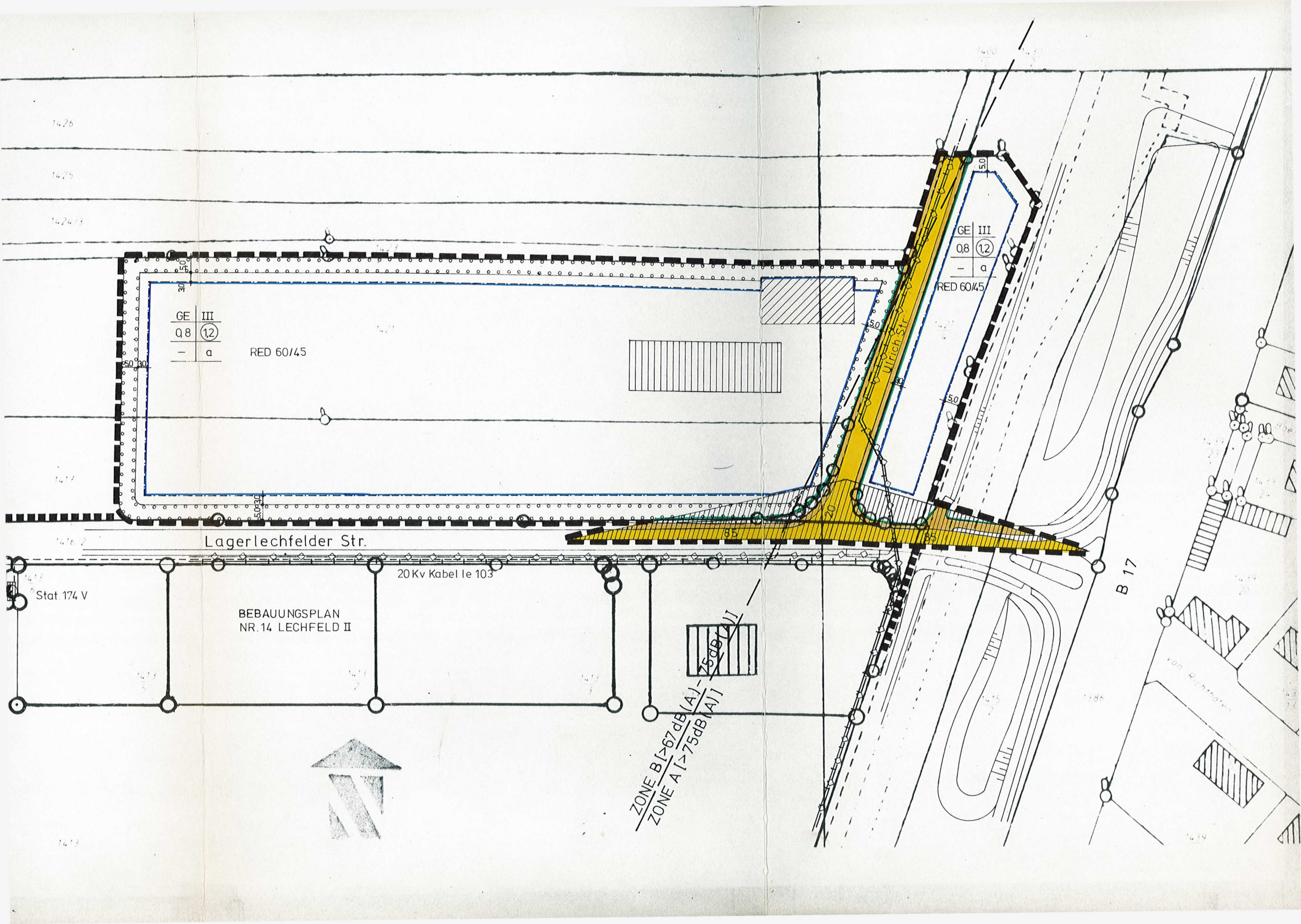




ZEICHENERKLÄRUNG

A) FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet nach Maßgabe des § 2 der textlichen Festsetzung

GE

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (höchstzulässig)

0,8

Geschoßflächenzahl (höchstzulässig)

1,2

Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

III

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

Baugrenze

Abweichende Bauweise nach Maßgabe des § 5 der textlichen Festsetzungen

a

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung

sonstiger Verkehrsflächen

Grünflächen, Privat

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
nach Maßgabe des § 8 der textlichen Festsetzung

Flächen für Versorgungsanlagen

Hauptabwasserleitung unterirdisch

Hauptwasserleitung unterirdisch

20 Kv Kabel unterirdisch

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes

Maßzahlen

Sichtdreieck mit Maßangabe

Anlagenbezogene Lärmemissionen dürfen

60 dB (A) tagsüber und 45 dB (A) nachts je qm

Grundstücksfläche nicht überschreiten

B.) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Bestehende Grundstücksgrenze

Flurstücksnummer

Bestehende Hauptgebäude

Bestehende Nebengebäude

Grenze des Geltungsbereiches früherer Bebauungspläne

Verkehrsflächen

Fahrbahn und Gehweg

Lärmschutzbereich

Zone A [75 dB (A)]

Zone B [67 dB (A) - 75 dB (A)]

10

85

RED 60/4

1421

Die Gemeinde Untermeitingen, Landkreis Augsburg, erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, BayRS-2132-1-I) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, BayRS-2020-1-1-I) folgenden Bebauungsplan als

SATZUNG

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches gilt die vom Arch. Büro Prof. Dipl.-Ing. Werner F. Schneider, Alpenstraße 15, 8900 Augsburg, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 26. 05. 1988, zuletzt geändert am 13.07.1989, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nach Maßgabe der Planzeichnung als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzt.
- 2.2 Im Planbereich dürfen anlagenbezogene Lärmemissionen einschließlich der vom Werkverkehr verursachten Geräusche die mittleren Schalleistungspegel
- von 60 dB (A) tagsüber
und 45 dB (A) nachts
- je qm Grundstücksfläche gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht überschreiten.

§ 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 Geschößflächenzahlen 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 vom 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 mindestens die Höhe der Traufe vorzusehen. Ab 80 m Gebäudelänge muß die Traufhöhe um mindestens 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 1,50 bis 2,0 m auszuführen. 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 (auch Bodendecker oder Rasen möglich). Im Durchschnitt ist pro 10 lfdm. Seitenlänge der Grundstücke ein Baum der I. Wuchsklasse gemäß der Artenliste in Ziffer 5.0 der Begründung mit einer Mindestgröße von 12 - 14 cm Stammumfang zu pflanzen; die Anordnung der Bäume muß nicht in regelmäßigen Abständen erfolgen.
- 8.2 Auf den Grünstreifen entlang der Ulrichstraße und den Straßen innerhalb des Baugebietes 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 mindestens 80 cm breiten Grünstreifen mit Bepflanzung im Sinne von Absatz 1 auszustatten.
- 8.3 10 % der jeweiligen Grundstücksfläche sind als Grünflächen zu gestalten, wobei mindestens die Hälfte mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist; pro 200 qm Grundstücksfläche ist mindestens 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.

§ 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 Umweltschutz

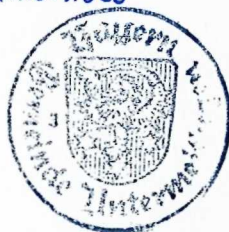
- 10.1 Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Immissionsrichtwerte gelten als Höchstgrenze für den jeweiligen Bereich und dürfen nicht überschritten werden.
- 10.2 Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, müssen ein Gesamtschalldämm-Maß von mindestens 45 dB (A) in der Zone B und von 50 dB (A) in der Zone A aufweisen. Fenster müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 5 in der Zone B sowie der Schallschutzklasse 6 in der Zone A entsprechen. Die der Raumnutzung entsprechenden Anhaltswerte für einen Innengeräuschpegel gemäß der VDI 2719 müssen eingehalten werden. Für einen zusätzlichen Schallschutz wird empfohlen, Schlaf- und Aufenthaltsräume von der straßen- und schienenabgewandten Seite anzuordnen.
- 10.3 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zugelassen. Der Dauerschallpegel (außen), der sich an diesen Wohnungen aus den Betriebsgeräuschen und dazugehörigen Fahrverkehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt, darf während der Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) nicht mehr als 45 dB (A) betragen.

§ 11 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

Untermellingen, den 31.10.1983

Klaußner
Erster Bürgermeister



- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.11.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 09.12.1986 ortsüblich bekanntgemacht.
- b) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.05.1988 hat in der Zeit vom 25.07.1988 bis 25.08.1988 stattgefunden.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.02.1989 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.05.1989... bis 08.06.1989... öffentlich ausgelegt.
- d) Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13.07.1989... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 13.07.1989... als Satzung beschlossen.
- e) Das Landratsamt Augsburg hat zu dem Bebauungsplan mit Schreiben vom 23.11.1989 Nr. 504-610-18 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß Rechtsverstöße nicht geltend gemacht werden.
- f) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 27.12.1989... gemäß § 12 - 2. Absatz BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit inkraft getreten.

Untermettingen, den 27.12.1989

(Klaußner)

1. Bürgermeister



GEMEINDE UNTERMETTINGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 11

„GEWERBEGEBIET I LAGERLECHFELD“

M // 1 : 1000

ENTWURFSVERFASSER:

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

AUGSBURG 26.05.1988

GEÄNDERT: 09.02.1989

GEÄNDERT: 13.07.1989

PROF. DIPL. ING. WERNER SCHNEIDER
ARCHITEKT BDA - ALPENSTRASSE 15
8000 AUGSBURG - ☎ 0821/574500