BEBAUUNGSPLAN „WESTLICHER EICHENWEG“

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000

Die Gemeinde Dürrlauingen erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBauO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) den Bebauungsplan

„Westlicher Eichenweg“

als Satzung.

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bestandteile des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult, Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH, Krumbach, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung v. 10.7.99 vom 13.10.99 die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

5.0 Maßzahl in Metern

GEb Gewerbegebiet mit beschränkten Emissionen gemäß § 8 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 4, § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 BauNVO

Im Gewerbegebiet mit beschränkten Emissionen sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die einen pro m² Gewerbegebietsfläche abgestrahlten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (LW') tags (6.00 – 22.00 Uhr) von 60 dB (A) und nachts (22.00 – 6.00 Uhr) von 45 dB (A) nicht überschreiten.

Die in Gewerbegebieten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Tankstellen unzulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind Vergnügungsstätten unzulässig.

Die sich aus den im Gewerbegebiet mit beschränkten Emissionen festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln ergebenden Orientierungswerteanteile sind als Immissionsrichtwerteanteile zu betrachten. Die Gerüche eines Betriebes dürfen die Anteile entsprechend seiner jeweiligen Flächengröße nicht überschreiten. Die tatsächlich installierte Schallleistung kann um die durch einen Schutz erzeugte Minderung höher ausfallen. Die Orientierungswerteanteile aus den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln sind für die relevanten Immissionsorte gemäß Schalltechnischer Begutachtung als Bestandteile der Begründung des Bebauungsplanes nach dem Berechnungsverfahren der DIN 18005 Teil 1 in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.

Baugrenze

0,6 max. zulässige Grundflächenzahl

0,3 max. zulässige Geschoßflächenzahl

II o zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das zweite Vollgeschoß im Dachgeschoß liegen muß

H= 10m max. Bauhöhe über Oberkante bestehendes Gelände

Die zulässige Bauhöhe wird mit max. 10 m über Oberkante bestehendes Gelände festgesetzt. Gemessen wird hierbei von Oberkante bestehendes Gelände bis zum First des Gebäudes.
Bei Pultdächern wird für die Bemessung der max. Bauhöhe die Traufseite mit der höchsten Wandhohe herangezogen.

Einzelne technische Anlagenteile (z. B. Kamine, Be- und Entlüftungseinrichtungen, Antennen u. a. Aufbauten) dürfen die max. Bauhöhe um 5 m überschreiten.

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht mehr als 0,3 m über dem natürlichen Gelände, an der bergseitigen höchsten Gebäudeecke gemessen, liegen

Für Hauptgebäude sind Sattel- oder Pultdächer mit einer Dachneigung von 38° - 48° vorgeschrieben.

Bei der Ausbildung von Satteldächern sind Dachgauben zulässig. Die Breite aller Dachgauben einer Hausseite darf max. 1/3 der Hausseite betragen. Bei mehreren Dachgauben pro Dach sind Zwischenabstände von mind. 1,50 m einzuhalten.
Dachgauben und Dachfenster müssen, von der Giebelwand gemessen, einen Mindestabstand von 1,50 m aufweisen.
Dachüberstände dürfen an den Trauf- und Giebelseiten 1,0 m nicht überschreiten.
Für Dacheindeckungen und Gebäudeaußenflächen sind Baustoffe und Artstriche in grellen Farben und mit glänzenden Oberflächen unzulässig.

o offenen Bauweise

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

öffentliche Grünfläche - Ortsrandeingrünung mit Bindung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

private Grundstücksfläche mit Bindung zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

private Grundstücksfläche mit Pflanzbindung – Gewerbeanger

Innerhalb der privaten Grundstücksfläche mit Pflanzbindung – Gewerbeanger sind baumüberstandene Wiesenflächen zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten (vgl. Artenliste Bäume und Sträucher in der Begründung). Es ist eine Wiesenansaat mit einer extensiven Blumenwiesenmischung vorzusehen (vgl. Artenliste Wiesenansaat in der Begründung).

private Grundstücksfläche mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – Eingrünung Baugebiet

Innerhalb der privaten Grundstücksfläche mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – Eingrünung Baugebiet sind Baumreihen standortheimischer Bäume und Sträucher zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten (vgl. Artenliste Bäume und Sträucher in der Begründung).

Baum zu erhalten

Zur Einfriedung der Grundstücke sind max. 1,5 m hohe Zäune innerhalb der Bepflanzung zulässig.

Hinweise, Empfehlungen und nachrichtliche Übernahmen:

Gebäudebestand

bestehende Grundstücksgrenze

20 Flurstücksnummer

Es wird empfohlen unverschmutztes Dachflächenwasser zur Brauchwassernutzung (z. B. Löschwasser) in Zisternen auf dem jeweiligen Baugrundstück zu sammeln.

Um die oberirdische Gebäudeführung von Fernmeldeleitungen zu vermeiden, wird den Bauherrn empfohlen auf deren Kosten ein erdverlegtes Leerrohr (DN 50) für die Fernsprechversorgung vom Gebäude bis zum öffentlichen Grund zu verlegen.

Fernmelde- und Stromleitungen sind in unterirdischer Bauweise zu verlegen.

Gewerbegebiete dienen gemäß § 8 BauNVO vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Daher sind regelmäßig nur solche Betriebe zulässig, bei denen erhebliche Nachteile und Belästigungen der Umgebung durch Abgase, Rauch, Gerüche und Staub nicht auftreten. Nach § 4 BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen sind zulässig, wenn der Nachweis über ihre Gewerbegebietsverträglichkeit nach Standort und Betriebsweise gemäß dem Stand der Technik erbracht wird.

Hangkante

Unverschmutztes Oberflächenwasser und Niederschlagswasser von Dachflächen ist auf den jeweiligen Grundstücksflächen schadlos nach dem Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ (ATV-Regelwerk Abwasser, Abfall, Gesellschaft zur Förderung der Abwassertechnik GFA) zu versickern, sofern nicht eine ungünstige Untergrundbeschaffenheit gemäß DVGW Arbeitsblatt W 101 vorliegt.

Flächen, auf denen mit grundwassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind wasserundurchlässig zu befestigen und zu überdachen; die Abwasser sind vor der Einleitung in die Kanalisation vorzubehandeln (Benzin/Ölabscheider). Eine der Verunreinigung entsprechende Behandlung der Abwässer ist im Zuge der Baugenehmigung mit dem Wasserwirtschaftsamt Krumbach und der Gemeinde Dürrlauingen abzustimmen.

PKW-Stellplätze und Zufahrten sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu befestigen (Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine). Die Versickerung ist nach dem Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ (ATV-Regelwerk Abwasser, Abfall, Gesellschaft zur Förderung der Abwassertechnik GFA) zu versickern, sofern nicht eine ungünstige Untergrundbeschaffenheit gemäß DVGW Arbeitsblatt W 101 vorliegt.

Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.Oktober 1999 bis 11.November 1999 im Rathaus Haldenwang öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Dürrlauingen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13. Dezember 1999 den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB gebilligt und als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Dürrlauingen, den 24.02.00

Unterschrift des 1. Burgermeisters

Das Landratsamt Günzburg hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 24.3.2000 AZ. Nr. 40 genehmigt.

Günzburg, den

Unterschrift

ausgefertigt:

Dürrlauingen, den 17.05.00

Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 22.05.2000 durch Anschlag an den Amtstafeln bekanntgemacht; damit ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

Dürrlauingen, den 08.02.01

Weinmeister, 1. Bgm.

INDEX	ÄNDERUNG/ALTERNATION	BEARBEITET/PRINCIPAL	GEZEICHNET/DRAWN BY	GEPRÜFT/CHECKED BY	DATUM/DATE
D					
C					
B					
A	ÄNDERUNGSVERFAHREN GEMÄSS § 13 BauGB GEMÄSS BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 13.12.99	ME	SW		15.12.99

AUFTRAGGEBER: / ORDERED BY: GEMEINDE DÜRRLAUINGEN

PROJEKT TITEL: / PROJECT TITLE: BEBAUUNGSPLAN „WESTLICHER EICHENWEG“

PROJEKT NR.: / PROJECT NO: 01/5887/05

MASSTAB: / SCALE: 1 : 1000

BEARBEITER / PRINCIPAL: ME/NL — DATUM / DATE

GEZEICHNET / DRAWN BY: RIE — 20.09.99

GEPRÜFT / CHECKED BY: — 20.09.99

ZEICHNUNG NR.: / DRAWING No:

KLING CONSULT

INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN MBH

Burgauer Straße 30, 86381 Krumbach
Tel. (08282) 994-0, Fax (08282) 994-116, E-Mail: KC-Krumbach @T-Online.de