ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEb1 — eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB + § 16-21 BauNVO)

(1,0) Geschoßflächenzahl (als Höchstmaß) — 0,8 Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 BauGB, + §§ 22+23 BauNVO)

a — offene Bauweise: Hier abweichende Bauweise (a) Gebäudelängen über 50 m sind zulässig

Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche

• • • • • Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Nutzung.

VERKEHRSFLÄCHEN

öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie

Haupt Einfahrt / Ausfahrt

firmeninterner Fahrverkehr

GRÜNFLÄCHEN

öffentliche Grünfläche " Eingrünung " (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Pflanzgebot für Laubbaumhochstämme (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzgebot für Gehölzpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

5,0 6,5 5,0 Vermaßungslinie in m

Graben / Gewässer (Bestand)
Naturnaher gestalteter Weiher (geplant)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen, Hier: für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes Hier: Festsetzung eines Emissionskontigent.

GEb1 — 60/50 dB (A)/m² Fl.Nr.: 584
0,8 | (1,0)
WH 10,0 | a
Dachform/-neigung siehe Satzung

Art der baulichen Nutzung | Teilflächennr.: mit Angabe tagsüber/nachts Emissionskontingent Bezugsfläche = Fl.Nr.: ...
Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl
Wandhöhe | Bauweise
Dachform/-neigung

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

577 — Bestehende Flurstücke mit Nummer

Bestehende Haupt- und Nebengebäude

Vorschlag Gebäude und Anlagen

520.0 — Angabe der Höhe in Meter über NN

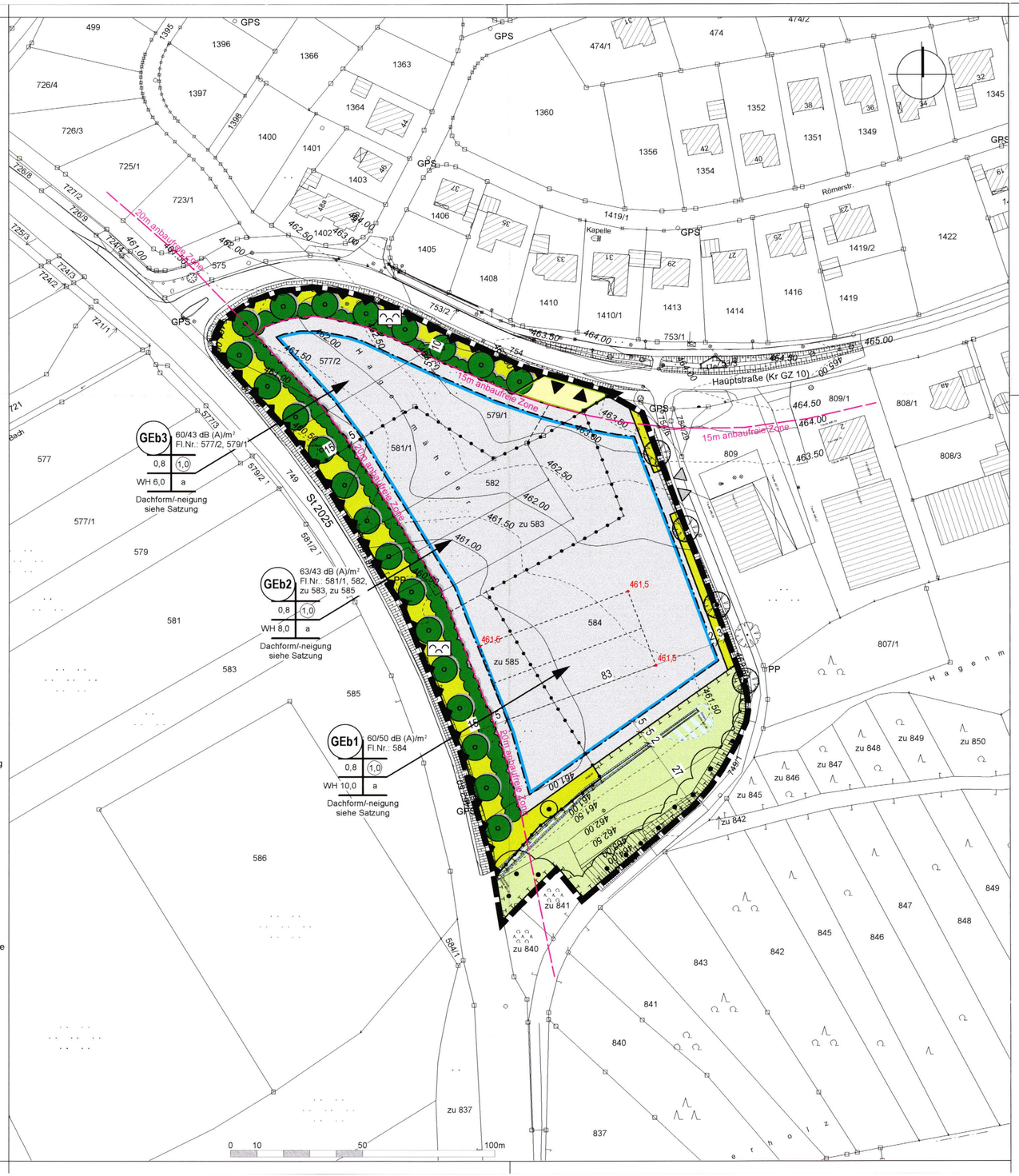
Vorschlag für Böschungen

15m anbaufreie Zone (Kreisstraße)
20m anbaufreie Zone (Staatsstraße)

462,0 — Vorschlag für das geplante Gelände in Meter über Normalnull (m. ü. NN)

bestehende Bäume

Hinweis: Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen



GENEHMIGUNGS- UND BEKANNTMACHUNGSVERMERK

In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 21.02.08 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.
Der Bebauungsplan mit Satzung und Begründung sowie wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Hw. Zimmer ... Nr. ... zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Gemeinde Haldenwang, den 16.2.08

Holzinger

Herr Georg Holzinger, 1. Bürgermeister

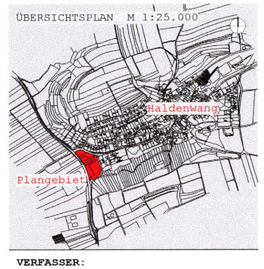
Gemeinde Haldenwang (Siegel)

AUFTRAGGEBER:
GEMEINDE HALDENWANG
KREIS: GÜNZBURG FREISTAAT BAYERN
HAUPTSTR. 28, 89356 HALDENWANG
TEL.:08222/9676-0 FAX.: -40

VORHABEN:
BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET AN DER ST 2025" IN HALDENWANG
DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE GRUNDSTÜCKE: FL.-NR. 577/2, 579/1, 581/1, 582, ZU 583, 584, zu 585 AUF DER GEMARKUNG HALDENWANG

BEBAUUNGSPLAN
MAßSTAB: 1:1000
ENTWURF VOM 19.09.2007
ZULETZT GEÄNDERT AM 30.01.2008

ÜBERSICHTSPLAN M 1:25.000



VERFASSER:
Bauwesen
Informationstechnik
Sachverständigengutachten

id ingenieurbüro degen und partner

Jahnstrasse 1 Postfach 1438
89312 Günzburg 89304 Günzburg

fon (0 82 21) 36 79-0
fax (0 82 21) 36 79-36
mail info@ibdg.de
http://www.ibdg.de

BEARBEITUNG:
DIPL.-ING. J. GODTS
DIPL.-BIOL. DR. W. SCHMIDT

AUFTRAGGEBER:

GEMEINDE HALDENWANG

KREIS: GÜNZBURG FREISTAAT BAYERN
HAUPTSTR. 28, 89356 HALDENWANG
TEL.:08222/9676-0 FAX.: -40

VORHABEN:

BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET AN DER ST 2025" IN HALDENWANG

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE GRUNDSTÜCKE: FL.-NR. 577/2, 579/1, 581/1, 582, ZU 583, 584, zu 585 AUF DER GEMARKUNG HALDENWANG

SATZUNG

ENTWURF VOM 19.09.2007
ZULETZT GEÄNDERT AM 30.01.2008

VERFASSER:

Bauwesen
Informationstechnik
Sachverständigengutachten

ingenieurbüro degen und partner

Auf der Bleiche 2 Postfach 1438
89312 Günzburg 89304 Günzburg

fon (0 82 21) 36 79-0
fax (0 82 21) 36 79-36
mail info@ibdg.de
http://www.ibdg.de

BEARBEITUNG: DIPL.-ING. J. GODTS
UND DIPL.-BIOL. DR. W. SCHMIDT

A PRÄAMBEL

Die Gemeinde Haldenwang erlässt aufgrund
§§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
den Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der St 2025" als Satzung.
Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die vom Ingenieurbüro Degen und Partner, Jahnstraße 1, 89312 Günzburg ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom **19.09.2007** , zuletzt geändert am **30.01.2008**, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften sowie der Begründung mit Umweltbericht sowie schalltechnische Untersuchung (mit der Auftragsnummer „3142.0 / 2007 - PT" der Firma Andreas Kottermair – Beratender Ingenieur, Altomünster) den Bebauungsplan bildet.

Rechtsgrundlagen

a) § 9 Abs. 1 und 7 **Baugesetzbuch** (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zul. geänd. durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

b) **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993.

c) **Planzeichenverordnung** (PlanzV90), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV90) vom 18.12.1990.

d) **Bayerische Bauordnung** (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl.S.588).

e) **Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl.S.797ff.), zul. geänd. durch Gesetz vom 08.12.2006 (GVBl. S. 975)

Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest
(§ 9 (7) BauGB).

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB)

1 Geltungsbereich

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 (7) BauGB) und erstreckt sich auf die Flurstücksnummern 577/2, 579/1,581/1, 582, zu 583, 584, zu 585 jeweils auf der Gemarkung Haldenwang.

2 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1 - 11 BauNVO)

2.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEb)

(§ 8 BauNVO)
(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

(2) Zulässig sind
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

(3) Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, dürfen im Gewerbegebiet in begründeten Ausnahmefällen nur errichtet werden, wenn mit dem Bauantrag bzw. im Rahmen des Genehmigungsfreistellungsverfahrens nachgewiesen wird, dass die Schutzwürdigkeit der Wohnungen zu keinen zusätzlichen Einschränkungen der zulässigen Immissionen von benachbarten oder künftig hinzukommenden Gewerbebetrieben führt. Es ist deshalb bei einem Bauantrag mit Wohnung ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen, das die Einhaltung der in den einschlägigen Regelwerken zum Lärmschutz (TA Lärm) festgesetzten Immissionsrichtwerte sicherstellt.

Wohnungen dürfen in Betriebsgebäuden integriert werden.

3 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO)
Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8 und die Geschossflächenzahl (GFZ) 1,0.

3.1 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 3 BauNVO und Art. 10 Abs. 1 und 2 BayBO)
Siehe Eintragungen in der Planzeichnung. Die maximale Wandhöhe beträgt 10,0 m, gemessen

- bei Flachdächern an der Außenkante Außenwand als Abstand zwischen Oberkante natürliches Gelände (bergseits) und Oberkante Dachkonstruktion.
- bei geneigten Dächern an der traufseitigen Außenkante Außenwand als Abstand zwischen Oberkante geplantes Gelände (bergseits) und dem Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit der Oberkante Dachkonstruktion

In begründeten Ausnahmefällen können Ausnahmen zuglassen werden.

Einzelne Dachaufbauten sind bis insgesamt 5 Meter erlaubt.

4 Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Siehe Eintragungen in der Planzeichnung.

Es gilt die „offene Bauweise“ es sind Gebäudelängen über 50 m zulässig, hier abweichende Bauweise (a) genannt.

Die Errichtung von Nebengebäuden, Garagen und Carports ist nur auf den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

für Wohngebäude im GE-Gebiet wird festgesetzt:
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
1 Vollgeschoß bis zur Traufe
1 Vollgeschoß im Dachraum
oder
2 Vollgeschosse bis zur Traufe
kein Vollgeschoß im Dachraum

5 Ein- und Ausfahrt

Das Baugebiet wird von der Kreisstraße „Kr GZ 10“ bzw. „Hauptstraße“ aus erschlossen.
Die Ein- und Ausfahrt zur Kreisstraße

- darf nicht steiler sein als 3 %
- ist durch entwässerungstechnische Maßnahmen so zu gestalten, dass kein Oberflächenwasser der Kreisstraße zufließen kann.

Ist auf voller Breite durch Einbau eines Bordsteines von der Kreisstraße zu trennen.

6 Grünordnung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

6.1 Pflanzgebot für Gehölzpflanzungen auf der öffentlichen Grünfläche „ Eingrünung "

Die Bepflanzungen sind entsprechend der Planfeststellung als Gehölzgruppen anzulegen.

Artenliste:

Sträucher, 2 xv., 60-100 cm hoch:

Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Corylus avellana	(Hasel)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare	(Liguster)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Sambucus nigra	(Holunder)

sowie regionaltypisches Strauchbeerenobst.

6.2 Pflanzgebot für Laubbäume

Die Bepflanzungen sind entsprechend der Planfeststellung mit Bindungen zum Anpflanzen von einheimischen Laubbäumen 1. Ordnung festgesetzt. Die Bepflanzungen sind mit Pflanzen aus der Artenliste anzulegen.

Artenliste:

Bäume 1. Ordnung

Tilia cordata	(Winterlinde)
Acer platanoides	(Spitzahorn)
Quercus robur	(Stiel-Eiche)

jeweils Hochstämme, 3x verpflanzt mit einem Stammumfang von 14-16 cm in 1m Höhe gemessen

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass Bäume in mind. 2,5 m Entfernung von den Leitungen der Versorgungsträger gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Leitungen erforderlich.

6.3 Pflanzgebot für Fassadenbegrünung

Geschlossene Fassaden mit eine Länge über 25 m sind entlang der Südseite mit Kletterpflanzen einzugrünen.

Kletterpflanzen	
Aristolochia durior	Pfeifenwinde
Clematis-Arten	Waldrebe
Euonymus-Arten	Kriechspindel
Hedera helix	Gewöhnlicher Efeu
Lonicera-Arten	Geißschlinge
Parthenocissus-Arten	Wilder Wein

6.4 Zwischenbereiche

Die Zwischenbereiche sind mit geeigneten Gras- Kräutermischungen (autochthones Saatgut mit einem Kräuteranteil von min. 70%) zu begrünen.

6.5 Zeitpunkt der Pflanzungen

Pflanz- und Saatarbeiten müssen spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme beendet sein.

6.6 Freiflächengestaltungsplan

Der Bauherr muss beim Einreichen des Bauantrages bzw. im Rahmen des Genehmigungsfreistellungsverfahrens einen Freiflächengestaltungsplan dem Landratsamt Günzburg vorlegen.

7 Umweltschutz

7.1 Entsorgung Niederschlagswasser

Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen, die aus wasserwirtschaftlicher Sicht unbedenklich sind, sind in getrennten Systemen, zu sammeln bzw. über den Graben südlich vom Gewerbegebiet einzuleiten.

7.2 Förderung der Grundwasserneubildung

Befestigte Flächen sind auf das unabdingbare Maß zu beschränken.
Für Gewerbenebenflächen wie Stellplätze, Lagerflächen, sonstige Arbeitsflächen o.ä. wird eine Befestigung der Oberfläche in nicht versiegelter Bauweise festgesetzt, z.B. durch wasserdurchlässige Pflastersteine, Pflastersteine mit Rasenfuge, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine etc.
Oberflächenbefestigung in nicht versiegelter Bauweise gilt nicht für Bereiche, in denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird. Es ist sicherzustellen, dass das dort anfallende Wasser der Kläranlage zugeführt wird.

8 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die Ausgleichsflächen **(7.734 qm)** für das Gewerbegebiet werden durch grünordnerische Festsetzungen aufgewertet bzw. ausgeglichen.

Die **externe Ausgleichsfläche (4.810 qm) der Gemeinde** wird auf einer Teilfläche von Fl.-Nrn. 258, 259 und 260 jeweils Gemarkung Konzenberg durch landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen (siehe Ausgleichsbebauungsplan) aufgewertet.

Die **interne Ausgleichsfläche (2.924 qm) für die Firma HOSS** für das Gewerbegebiet befindet sich auf einer Teilfläche von Fl.-Nr. 584 Gemarkung Haldenwang, südlich vom geplanten Vorhaben. In dem der Begründung beiliegenden Grünordnungsplan ist die Maßnahmenfläche (Fläche für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege) dargestellt und wird durch landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen wie folgt aufgewertet:

- Der Graben ist in seiner Funktion als Entwässerungsgraben dauerhaft zu erhalten. Der geplante Weiher muss naturnah gestaltet werden. Die Randbereiche und Uferböschungen sind mit dem Entwicklungsziel „artenreiche Hochstaudenflur" standortgerecht zu begrünen und zu pflegen.
- Die Wiesenfläche ist ein- bis zweimal jährlich zu mähen und das Mähgut muss von der Fläche abgefahren werden.
- Es ist auf jegliche Düngung sowie chemischen Pflanzenschutz zu verzichten.

Die extensiven Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sowie die Pflanzmaßnahmen sind unter Absprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen.

Die Sicherung der Ausgleichsfläche und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gehen teilweise zu Lasten vom Bauherr und sind durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit vor Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan dinglich zu sichern.

D HINWEISE

1 Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Altlasten angetroffen, so sind diese bei den zuständigen Behörden unverzüglich anzuzeigen.

2 Denkmalschutz

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer des Grundstücks sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen: Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abt. Vor- und Frühgeschichte, Am Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0, Telefax 08271/8157-50, mitgeteilt werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

Art. 8 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG)

- Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.
- Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.
- Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen.
- Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG)

- Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3 Baugrund / Hausanschlüsse

Auf die schwierigen Baugrundverhältnisse wird hingewiesen. Hausanschlüsse sind setzungsfrei zu gründen. Risse und Undichtigkeiten von Leitungen sind auszuschließen.

4 Standsicherheit

Auf die Bestimmungen der BayBO hinsichtlich der Standsicherheit wird besonders hingewiesen. [1.] Jede bauliche Anlage muss im ganzen, in ihren einzelnen Teilen und für sich allein standsicher sein. [2.] Die Standsicherheit muss auch während der Errichtung und bei der Änderung und dem Abbruch gewährleistet sein. [3.] Die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrunds des Nachbargrundstücks dürfen nicht gefährdet werden.

5 Grundwasser

Bei den Parzellen kann anstehendes Grundwasser nicht ausgeschlossen werden je nach Höhenlage der künftigen Baukörper, so dass gegebenenfalls im Kellerbereich entsprechend bauliche Vorkehrungen zu treffen sind (z.B. wasserdichte Wanne, etc).

6 Wasserwirtschaftliche Belange

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammelten Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV) zu beachten.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswassers vorliegt, wird die Anwendung des ATV Merkblattes M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ empfohlen. Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableitung in den Abwasserkanalisation zu beseitigen.

Insbesondere trifft dies für Niederschlagswasser aus folgenden Flächen zu:

- Bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstigen gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.
- Bei Dachflächen mit stärkerer Verschmutzung.

Im Falle einer Beeinträchtigung z. B. durch Wurzeln von Gehölzpflanzungen bzw. Beseitigung von Sammler und Drainagen ist eine ordnungsgemäße Ableitung sicherzustellen.

Damit eine teilweise Versickerung möglich bleibt, dürfen Weiher nicht abgedichtet werden.

7 Brandschutz

Auf die Bestimmungen der BayBO hinsichtlich des Brandschutzes wird besonders hingewiesen. Die Feuerwehrzufahrt und ausreichende Rettungswege sind sicherzustellen.
Im Rahmen vom Bauantrag soll der Grundstückseigentümer eine ausreichende Löschwasserversorgung nachweisen. Eventuell notwendige bau-, wasserrechtliche oder sonstige Genehmigungen sind vorzulegen

8 Arbeits- Lärm, Luftreinhaltung

Als anerkannte Regeln der Technik müssen die VDI-Richtlinie 2058 (Beurteilung und Abwehr von Arbeitslärm) sowie die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und die Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) herangezogen werden.

9 Fahrverkehr und Radfahrer

Der auf dem asphaltierten Weg Fl.-Nr. 749/1 stattfindende Fahrverkehr bzw. Radfahrer dürfen nicht durch Fahrbewegungen zwischen dem bestehenden Betrieb auf Fl.-Nr. 809 und dem neuen Gewerbegebiet durch innerbetrieblich evtl. entstehenden Transportverkehr beeinträchtigt werden. Der kreuzende Werksverkehr muss so gering wie möglich gehalten werden.

10 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO).

11 Gesetzlich geregelte Verpflichtungen

Die Einhaltung der Festsetzungen wird seitens der Gemeinde und dem Landratsamt im Rahmen des Genehmigungsfreistellungsverfahren nicht geprüft. Verantwortlich für die exakte Einhaltung aller Festsetzungen sind der Bauherr und sein Entwurfsverfasser bzw. von ihm beauftragte Sonderfachleute.

AUFGESTELLT/AUSGEFERTIGT:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeinde Haldenwang, den 16.2.08

Holzinger

Herr Georg Holzinger, 1. Bürgermeister

Bayern Gemeinde Haldenwang (Siegel)

E VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Haldenwang hat gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauBG) in der öffentlichen Sitzung vom **19.09.2007** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **21.09.2007** ortsüblich bekannt gemacht.

2 Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Gemeinde Haldenwang hat die Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **19.09.2007** gem. § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom **01.10.2007** bis einschließlich **02.11.2007** Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.
Ort und Zeit der Auslegung wurde am **29.11.2007** ortsüblich bekannt gemacht.

3 Vorgezogene Behördenbeteiligung

Die Gemeinde Haldenwang hat die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom **01.10.2007** bis einschließlich **02.11.2007** durchgeführt.

4 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Die Gemeinde Haldenwang hat am **28.11.2007** den Vorentwurf sowie die Begründung mit Umweltbericht dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom **28.11.2007** gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

5 Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **19.09.2007** zuletzt geändert am **28.11.2007** wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **20.12.2007** bis einschließlich **18.01.2008 mit Verlängerung bis einschließlich 25.01.2008** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit der Auslegung wurden am **29.11.2007** ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
Ein Umweltbericht wurde in die Begründung gemäß § 2a BauGB i.V. mit dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB integriert.

6 Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan i.d.F.v. in der Fassung vom **19.09.2007** zuletzt geändert am **30.01.2008** nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **30.01.2008** als Satzung gem. § 10, Abs.1 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde übernommen.

Gemeinde Haldenwang, den . 16.2.08

Holzinger

Herr Georg Holzinger, 1. Bürgermeister (Siegel)

7 In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 22.02.08. ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.
Der Bebauungsplan mit Satzung und Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus HW Zimmer 11, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Gemeinde Haldenwang, den . 16.2.08

Holzinger

Herr Georg Holzinger, 1. Bürgermeister (Siegel)