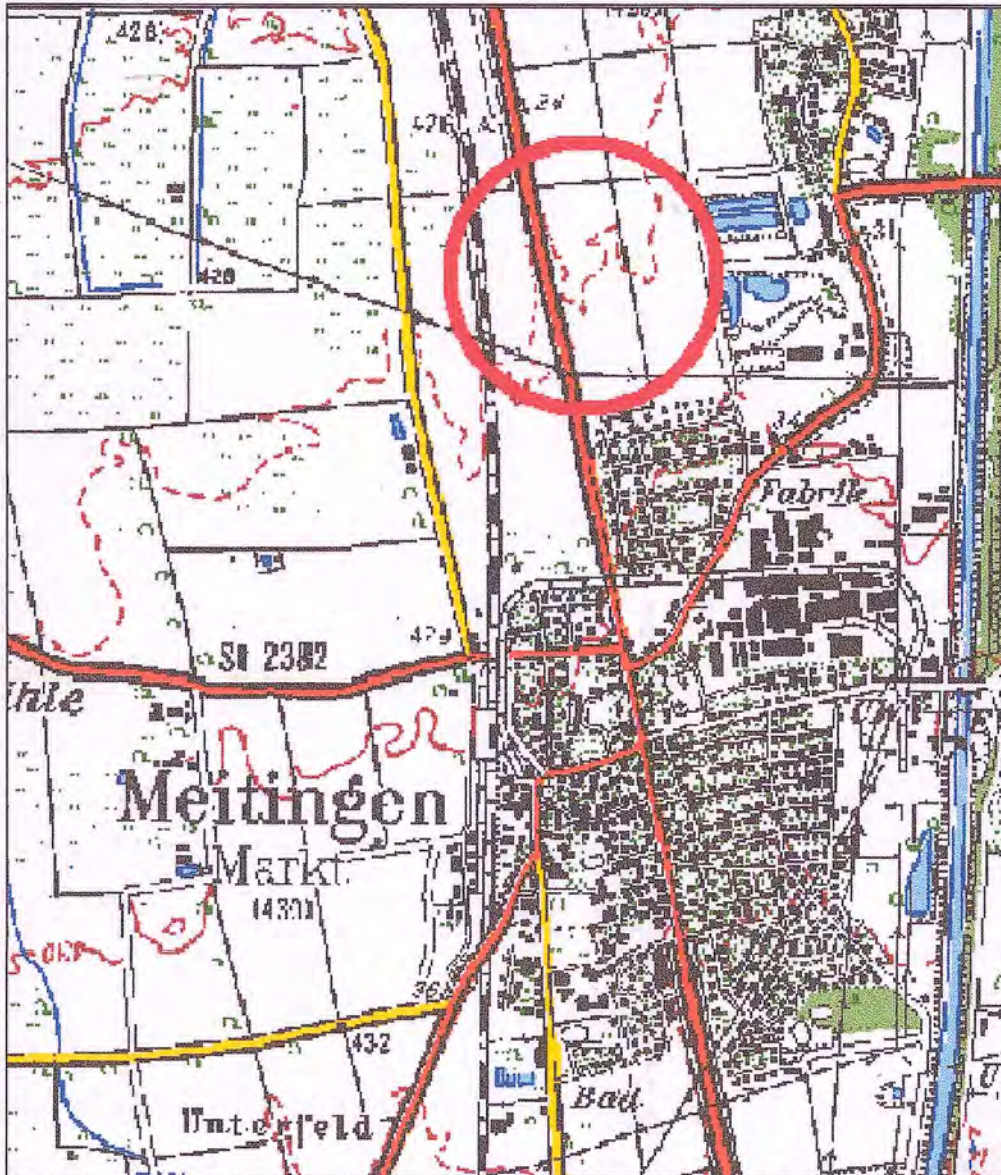


BEBAUUNGSPLAN NR. 10
"GEWERBEGEBIET AM ANSCHLUSSPUNKT
MEITINGEN NORD DER B2 NEU"
GEMEINDE WESTENDORF
"MEITINGEN NORD I"
MARKTGEMEINDE MEITINGEN



ARCHITEKTUR

UND RAUM

BAULEITPLANUNG
 STRUKTURPLANUNG
 GRÜNPLANUNG
 GRUNDBEWERTUNG
 SANIERUNGEN
 HOCHBAU

STEFAN QUARG

ARCHITEKT DIPL. ING.
 BISMARCKSTR. 7½
 86159 AUGSBURG
 TEL. 0821/585528
 FAX 0821/585232



WALTER HERB

LANDSCHAFTSARCHITEKT
 AM BERG 29
 86672 THIERHAUPTEN
 TEL. 08271/3534
 FAX 08271/3149



GEMEINDE WESTENDORF
AUGSBURG, DEN 26.07.2001
FASSUNG, VOM 28.02.2002

MARKTGEMEINDE MEITINGEN
AUGSBURG, DEN 25.07.2001
FASSUNG, VOM 30.01.2002



MASS-STAB 1:1000

**Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplans
"Meitingen Nord I"
der Marktgemeinde Meitingen**

Auf Grund der §§ 1, 1a, 2 und 8 bis 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.09.1997 (BGBl I S. 2141, Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl S. 433, ber. 1998 S. 270) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 797) hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Meitingen am 30.01.2002 den Bebauungsplan "Meitingen Nord I" als Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im Lageplan (vgl. § 2).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan (Maßstab 1:1000) mit zeichnerischen Festsetzungen vom 30.01.2002 und den textlichen Festsetzungen vom 30.01.2002. Beigefügt ist die Begründung vom 30.01.2002.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO handelt, wer den auf Grund von Art. 91 BayBO erlassenen Bestimmungen dieser Satzung zuwider handelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplans in Kraft.

Marktgemeinde Meitingen, den 18.03.2002



1. Bürgermeister Herr Sartor



Siegel

Städtebau – Architektur

Stefan Quarg
Dipl. - Ing. Architekt
Bismarckstraße 7 ½

86159 Augsburg



Grünplanung

Walter Herb
Dipl. - Ing. Landschaftsarchitekt
Am Berg 29

86672 Thierhaupten



Gemeinde Westendorf
Augsburg, den

11.10.2001

Fassung vom 28.02.2002

Marktgemeinde Meitingen
Augsburg, den

31.10.2001

Fassung vom 30.01.2002

Teil I

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 10 "Gewerbegebiet am Anschlußpunkt Meitingen Nord der B2 neu" – Gemeinde Westendorf
Bebauungsplan "Meitingen Nord I" – Marktgemeinde Meitingen
/ Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen der Festsetzungen dieser Bebauungspläne sind:

- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.09.1997
- (BGBl I, S. 2141)

- die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990
- (BGBl I, S. 132)

- die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990
- (BGBl I, S. 58)

- die Bayerische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997
- (GVBl. S. 433, berichtigt 1998, S. 270)

0. Bestandteile des Bebauungsplanes

- 0.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet am Anschlußpunkt Meitingen Nord der B2 neu" der Gemeinde Westendorf umfaßt die Flurnummern 511, sowie die Teilflächen 507/1, 510, 511/1, 511/2, 512/1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Meitingen Nord I" der Marktgemeinde Meitingen umfaßt die Flurnummern 888/1, 889, 890, 891, 892, 893, 894, sowie die Teilflächen 862/3, 866/3, 886. Die Bebauungspläne werden von der B 2 "alt" im Westen, den Flurnummern 511/1 und 511/2 im Norden, den Feldern "Waltershofefeld" im Osten und der Flurnummer 888 im Süden begrenzt.
- 0.2 Der Gesamtbebauungsplan besteht aus zwei Teilbereichen; dem Teil A "Gewerbegebiet am Anschlußpunkt Meitingen Nord der B2 neu" der Gemarkung Westendorf und dem Teil B "Meitingen Nord I" der Marktgemeinde Meitingen. Infolge werden die Teile mit "A" und "B" festgehalten.

PLANTEIL "A"

Bebauungsplan Nr. 10

"Gewerbegebiet am Anschlußpunkt Meitingen Nord der B2 neu" – Gemeinde Westendorf

A 1. Art der baulichen Nutzung

Das von den Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird als Gewerbegebiet ("GE" = f 151), gemäß § 8 BauNVO festgeschrieben.

Außer Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter), die generell nicht zulässig sind, sind Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 generell zulässig.

A 2. Maß der baulichen Nutzung

A 2.1 Im Planbereich gelten die Vorschriften über die offene Bauweise mit der Maßgabe, daß auch Gebäudegruppen über 50 m Länge, bis zu der max. möglichen Flächenausdehnung (innerhalb der Baugrenzen), ausnahmsweise zulässig sind.

A 2.2 Im Geltungsbereich sind die, für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschosflächenzahl (GFZ) angegebenen Werte als Höchstgrenze zulässig, soweit sich nicht aufgrund der überbaubaren Fläche eine geringere Nutzung ergibt.

Eine GRZ mit 0.8 mit Garagen, Stellplätzen, Zufahrten und Anlieferungen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist zulässig.

Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen, einschließlich ihrer Umfassungen und Zugänge, sind bei der Geschosflächenzahl hinzuzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

A 2.3 Im Geltungsbereich sind max. 750 m² VF (Verkaufsfläche) zulässig.
Die Verkaufsfläche unterliegt keiner Einzelfestlegung.

A 3. Festsetzungen zu den Gebäuden

A 3.1 Hauptgebäude - II (max. 2 Geschosse)

A 3.2 Hauptgebäude - Erdgeschoß mit Obergeschoß
- Dachneigung bis 35°
PD = Pultdach ist zulässig
SD = Satteldach ist zulässig
FD = Flachdach ist zulässig
- TH = Traufhöhe keine Festlegung

- FH = Firsthöhe max. 10,80 m
- KN = Kniestock ohne Festlegungen

Ausnahmeregelung: Auf einer frei wählbaren Fläche von 200 m² Grundfläche, ist in diesem Fall eine Firsthöhe von 15,50 m zulässig. Die Anzahl der Geschosse unterliegt keiner Festlegung.

A 3.3 Fixierung der Höhenlage der Gebäude, verwendete Abkürzungen:

- OK = Oberkante
- VK = Vorderkante
- FFB = Fertigfußboden
- EG = Erdgeschoß
- OG = Obergeschoß

- Attikahöhe :** ab OK FFB EG bis OK Flachdachaufbau, gemessen an VK Außenwand
- Firsthöhe :** ab OK FFB EG bis OK Bedachung (höchster Punkt), gemessen an VK Außenwand
- Kniestock :** Höhe ab OK Rohdecke DG bis OK Sparren, gemessen an VK Außenwand
- OK FFB EG :** bis max. 15 cm über der Erschließungsstraße A (Gewerbestraße), der zugehörige Höhenfixpunkt ist frei wählbar (VK Außenwand als Messpunkt)

FFB EG ist in jeder Baueingabe mit Meter über NN anzugeben. Das natürliche Gelände ist nachzuweisen!

Aufschüttungen und Abgrabungen sind, bei allen Gebäuden, zum Angleichen der Gebäude an den gewachsenen Grund, nur in baulich notwendigem Umfang zulässig.

A 4. Äußere Gestaltung der Gebäude und Dächer

- A 4.1** Größere Dachneigungen von Nebengebäuden als die der Hauptgebäude sind unzulässig.
- A 4.2** Außenwände sind in Gestalt und Farbe aufeinander abzustimmen. Leuchtfarben bzw. grelle Farben, sowie absolut ortsfremde Materialien wie Spaltklinker oder Holzwände aus Rundlingen, sind unzulässig.
- A 4.3** Die Dachdeckungen sind in Material, Farbe und Form nicht festgelegt. Alleinig Leuchtfarben bzw. stark reflektierende Materialien für Dächer sind unzulässig (z.B. Chrom / Spiegel).

- A 4.4 Dacheinschnitte sind unzulässig. Dachgauben sind als stehende Gauben nur bei Bürogebäuden zulässig und dürfen eine max. Fenstergröße von 2,5 m² nicht überschreiten. Bei außenwandbündigen Gauben (sog. Zwerchhäusern), sind größere Fensterformate zulässig.
- A 4.5 Verschieden große Gauben auf einer Dachfläche sind unzulässig. Die Summe der Breite dieser Gauben darf max. 1/3 der davorliegenden Trauflänge betragen.
- A 4.6 Die Summe der Breiten sämtlicher Aufbauten (Wiederkehr Zwerchgiebel und Gauben), darf max. 1/2 der davorliegenden Trauflänge aufweisen.
- A 4.7 Shed- bzw. Oberlichtverglasungen sind bei allen Gebäuden innerhalb des Gewerbegebietes ("GE") aus Belichtungs- und Konstruktionsgründen zulässig, wobei der max. Neigungswinkel der Verglasung 45° betragen darf. Die Verglasung der Oberlichter hat mit mattem Glas zu erfolgen.
- Die zulässige Höhe der Sheds (OK der Konstruktion) darf max. 2,50 m über der max. zulässigen Attikahöhe aufweisen.
- A 4.8 Dachtragkonstruktionen sind oberhalb der Dachhaut, ohne Verkleidung, unzulässig (z.B. Fachwerkbinder etc.).

A 5. Technische Festlegungen für Gebäude

- A 5.1 Kamine oder sonstige technische Nebenanlagen sind mit den Hauptgebäuden gestalterisch abzustimmen (Rücksprache mit der Genehmigungsbehörde). Sämtliche technische Nebenanlagen sind generell planlich exakt darzustellen.
- A 5.2 Technische Nebenanlagen in Verbindung mit Werbeflächen sind unzulässig. Werbeanlagen sind nur an max. zwei Gebäudeseiten zulässig und dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten. Maximaler Flächenanteil pro Fassade 5 %.
- A 5.3 Werbeanlagen, sowie private Beleuchtungsanlagen müssen mit ihrer Oberkante unterhalb der Traufhöhe bzw. der Attika bleiben.
Werbeanlagen sind nur an Gebäuden und parallel zur Außenwand zu errichten.
Werbeanlagen mit Laufschrift oder beweglichen Teilen sind unzulässig.
Beleuchtete Werbeanlagen sind zulässig.
Ausnahmsweise ist ein Werbepylon zulässig.

A 6. Garagen und Stellplätze

- A 6.1 Garagen und Stellplätze dürfen nur auf den in der Planzeichnung hierfür festgesetzten Flächen, sowie innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Garagen sind prinzipiell nur an der südlichen Geltungsbereichsgrenze unzulässig. Bei Stellplätzen parallel zur Straße ist ein Mindestabstand von 1,0 m zwischen Straßenhinterkante und Stellplatz einzuhalten. Bei Errichtung von Garagen sind Direktzufahrten zu der Straße A nur mit einem Stauraum von 5,0 m zulässig.

A 6.2 Die Anzahl der Garagen und Stellplätze ergibt sich gem. Art. 55 BayBO für Gewerbeanlagen.

A 6.3 In Gebäude integrierte Garagen sind von der Geschößflächenberechnung ausgenommen.

A 6.4 Besucherstellplätze sind in Abhängigkeit der Nutzungen und Gewerbestrukturen, mit den Genehmigungsbehörden abzusprechen und in ausreichendem Umfang nachzuweisen.

Die Zufahrten zu den Grundstücksanteilen sind innerhalb des Quartiers nicht festgelegt. Sie sind in Abhängigkeit der Nutzungen entlang der gemeinsamen Erschließungsstraße A vorzusehen.

A 6.5 Zufahrten sind nur über die Erschließungsstraße A (Gewerbestraße) zulässig.

A 6.6 Tiefgaragen sind zulässig. Die Zufahrten sind innerhalb des Grundstückes frei wählbar. Zufahrten haben ausschließlich über die Straße A zu erfolgen.

Bei Tiefgaragen ist:

- a) der gesamte Tiefgaragenzufahrtsbereich zu umbauen und mit schallabsorbierenden Materialien auszukleiden,
- b) für den Torantrieb der Schlüsselschalter auf Tiefgaragenebene zu verlegen oder dieser mit einer Funksteuerung auszurüsten,
- c) ein geräuscharmes Garagentor einzubauen,
- d) im Bereich der Ein- und Ausfahrt auf eine fugenlose Ausführung ohne Sprünge und Stoßstellen der Fahrbahndecke zu achten,
- e) die Tiefgaragenentlüftung – sofern erforderlich – überdacht der jeweiligen Gebäudekomplexe vorzunehmen.

A 7. Grünordnerische Festsetzungen

A 7.1 Allgemein (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)

A 7.1.1 Je nach Bereich sind die dazugehörigen Pflanzlisten für die Auswahl der Arten und Qualitäten zu Grunde zu legen. Für den Straßenbereich ist darauf zu achten, dass der Kronenansatz über 2,5 m Höhe liegt.

A 7.1.2 Zum wirksamen Schutz des Wurzelraumes im Bereich der Baumscheibe vor Verdichtung durch Überfahren o.ä., sind geeignete Maßnahmen durchzuführen bzw. Vorrichtungen anzubringen. Dies sind z.B. Rrammbügel, Holzschwellen, Betonschwellen, Metallplatten etc.

A 7.2 Öffentliche Grünflächen mit Eingrünungsgebot: Zweckbestimmung Begleitgrün, Grünverbindung (§ 9 (1) Nr. 15 und Nr. 25a BauGB)

A 7.2.1 Diese Grünflächen sind als extensive Wiese oder Magerrasen anzulegen.

- A 7.3 Öffentliche Grünflächen mit Eingrünungsgebot: Zweckbestimmung Vorbehaltsfläche Verkehr (§ 9 (1) Nr. 15 und Nr. 25a BauGB)**
- A 7.3.1 Diese Grünflächen sind als extensive Wiese oder Magerrasen anzulegen.
- A 7.4 Private Grünflächen mit Eingrünungsgebot: Zweckbestimmung Begleitgrün, Grünverbindung (§ 9 (1) Nr. 15 und Nr. 25a BauGB)**
- A 7.4.1 Mind. 80 % dieser Flächen sind als geschlossene Flächenpflanzung (Hecke) zu bepflanzen. Pro 100 m² Flächenpflanzung ist ein Baum zu pflanzen. Auswahl siehe Pflanzliste 2. Im Plan festgesetzte Bäume in dieser Fläche werden angerechnet.
- A 7.4.2 Die restlichen privaten Flächen sind als extensive Wiese oder Magerrasen anzulegen.
- A 7.5 Private Grünflächen mit Eingrünungsgebot: Zweckbestimmung Begleitgrün, Grünverbindung – ohne zeichnerische Standortfestlegung, Erforderlichkeit durch textliche Festsetzung (§ 9 (1) Nr. 15 und Nr. 25a BauGB)**
- A 7.5.1 Die ausgewiesenen Flächen sind in ihrem Standort variabel. Die dargestellten Flächen sind jedoch in der ausgewiesenen Größe an einem Ort innerhalb der Grundstücksfläche anzulegen.
- A 7.5.2 Die Grünflächen sind zu mind. 50% als geschlossene Flächenpflanzung anzupflanzen. Pro 100 m² Flächenpflanzung ist ein Baum zu pflanzen. Auswahl siehe Pflanzliste 2. Im Plan festgesetzte Bäume in dieser Fläche werden angerechnet.
- A 7.5.3 Die restlichen Flächen sind als extensive Wiese oder Magerrasen anzulegen.
- A 7.6 Zu pflanzende Bäume (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)**
- A 7.6.1 Die Bäume sind an den angegebenen Standorten nach Pflanzliste 1 zu pflanzen.
- A 7.7 Zu pflanzende Bäume – ohne zeichnerische Standortfestlegung (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**
- A 7.7.1 Die ausgewiesenen Bäume sind in ihrem Standort variabel. Die dargestellte Anzahl ist jedoch an einem Ort innerhalb der Grundstücksfläche nach Pflanzliste 1 zu pflanzen.
- A 7.8 Sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft**
- A 7.8.1 Das Niederschlagswasser der Dachflächen sowie das Oberflächenwasser aus befestigten Wegen und Vorplätzen ist in die Versickerungseinrichtungen (Rigolen) in den öffentlichen und privaten Grünflächen oder in Sickerschächte auf den Grundstücken zu leiten.
- A 7.8.2 Folgende Flächen sind mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen:
- Stauraum vor Garagen
 - Stellplätze im Freigelände
 - Parkplätze im Straßenbereich

A 7.9 Ausgleichsflächen

A 7.9.1 Der erforderliche Ausgleich erfolgt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Rahmen einer Sammelausgleichsmaßnahme. Der Markt Meitingen stellt für den Ausgleich des Eingriffs geeignete Flächen außerhalb des Gemeindegebietes zur Verfügung (im Gemeindegebiet des Marktes Thierhaupten):

- Grundstück mit der Flurnummer 720/43
Die Ausgleichskonzepte für die Ausgleichsmaßnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplans.

Hinweise

- Die ausgewiesenen privaten Grünflächen dürfen außer der Eingrünung mit keiner anderen Nutzung belegt werden, d.h. sie sind ausschließlich für die Begrünung bestimmt. Die Begrünungen der privaten Grünflächen sind bei der Genehmigungsplanung in Form einer Freiflächengestaltungsplanung nachzuweisen (Detaillierung der Gestaltung der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes). Die festgesetzten Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer zu pflegen. Ausgefallene Pflanzen müssen vom Eigentümer nachgepflanzt werden. Eine Vegetationsperiode nach Bezug muss die Begrünung abgeschlossen sein.

- Pflanzliste

Pflanzliste 1: Bäume

<u>Bäume Wuchsklasse 1</u>	<u>H., 4xy, StU 20-25</u>
Acer platanoides	- Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Tilia cordata	- Winter-Linde

Pflanzliste 2: Flächenpflanzung

<u>Bäume Wuchsklasse 2</u>	<u>H., 3xy, StU 16-18</u>
Acer campestre	- Feld-Ahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Sorbus-Arten	- Eberesche

<u>Sträucher</u>	<u>v.Str. 60-100 (1St/1,5 m²)</u>
Cornus sanguinea	- Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna	- Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	- Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Prunus padus	- Traubenkirsche
Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn
Sambucus nigra	- Holunder
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

A 8. Flächen und Behälter für die Abfallbeseitigung

- A 8.1** Bei allen Gebäuden müssen die Müllbehälter in die Einfriedung eingebaut werden oder im baulichen Zusammenhang mit den Hauptgebäuden bzw. Nebengebäuden (Garagen), errichtet werden.
- A 8.2** Container müssen an einem mind. zweiseitig umschlossenen, eingegrüntem Standort aufgestellt werden.

A 9. Immissionsschutz

- A 9.1** Auf den Gewerbegebietsflächen sind ausschließlich Betriebe und Nutzungen zulässig, deren Geräuschabstrahlung die Anforderungen der im Planteil ausgewiesenen flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleistungspegeln $L_{w',max}$ nicht überschreiten. Die aufgrund dieser festgesetzten Lärmkontingente zulässigen Immissionen sind mit Flächenschallquellen in einer Höhe von 4 m über Boden, ohne Gebäude innerhalb der gewerblich genutzten Flächen und mit Schallausbreitung nach VDI 2714 zu berechnen.
- A 9.2** Ausnahmsweise zulässige Wohn- und Aufenthaltsräume für Betriebsleiter, Betriebsinhaber sowie Aufsichts- und Bereitschaftspersonal nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 sind prinzipiell unzulässig.
- A 9.3** Die einschlägigen Bestimmungen der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA-Luft) sind zu beachten. Generell sind vorwiegend Betriebe anzusiedeln, die neben der Verursachung relativ geringer Geräuschentwicklung, auch hinsichtlich des Ausstoßes luftfremder Stoffe, als umweltfreundlich zu bezeichnen sind.

A 10. Ver- und Entsorgung

- A 10.1** Oberirdische bauliche Anlagen (Masten u. Unterstützungen), die bestimmt sind für Fernsprechleitungen und für Leitungen zur Versorgung dieses Gebietes mit Elektrizität, sind unzulässig.
- A 10.2** Oberflächenwasser ist über Sickerschächte / Rigolen oder Gräben dem Untergrund zuzuführen. Die Versickerbarkeit des Untergrundes, die Art und das Maß der Versickerung ist im Genehmigungsverfahren jedes Bauvorhabens zu prüfen und nachzuweisen. Die Versickerung von Oberflächenwasser jeglicher Art hat in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Donauwörth zu erfolgen.
- A 10.3** Abwasser ist dem gemeindlichen Entsorgungskanal des Marktes Meitingen am östlichen Geltungsbereichsrand (DN 600) zuzuführen. Die Entsorgung ist damit gesichert.
- A 10.4** Die Wasserversorgung wird ebenfalls über den Markt Meitingen mit erbracht.

A 11. Sichtdreiecke

An der Einmündung der Erschließungsstraße „A“ in die Haupteerschließungsstraße, sind Sichtdreiecke mit Seitenlängen von 5 auf 70 m, von sichtbehindernden Gegenständen aller Art, auch Anpflanzungen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über dem angrenzenden Fahrbahnrand, ständig freizuhalten.

A 12. Einfriedungen

A 12.1 Einfriedungen bis 2,0 m Höhe sind am westlichen und nördlichen, sowie östlichen Geltungsbereichsrand (Teilbereich A) zulässig. Sie sind aus Metall, an Stahlstützen zu erbringen. Einfriedungen innerhalb des Geltungsbereiches sind in Abhängigkeit der Nutzungen zulässig.

A 12.2 Sämtliche Einfriedungen sind mit mind. 2,0 m Abstand zu öffentlichen Flächen zu erstellen, und gem. grünordnerischer Auflagen zu hinterpflanzen.

Der Durchlaß für Kleintiere ist durch eine Bodenfreiheit von 10 cm zu gewährleisten.

A 13. Denkmalschutz

Das Landesamt für Denkmalpflege ist von beabsichtigten Baumaßnahmen rechtzeitig zu informieren. Sollten während der Baumaßnahmen auffällige Befunde auftreten (Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Keramik, etc.) ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben, in Thierhaupten zu informieren.

PLANTEIL "B"

Bebauungsplan "Meitingen Nord I" – Marktgemeinde Meitingen

B 1. Art der baulichen Nutzung allgemein

B 1.1 Das von den Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird als **Sonstige Sondergebiete ("SO" = f 152)**, als **"Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe"**, gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, in der Neufassung vom 27.01.1990 BGBl IS 133, sowie als **Gewerbegebiet ("GE" = f 153)**, gemäß § 8 BauNVO, in der Neufassung vom 27.01.1990 BGBl IS 133, sowie als **Gewerbegebiet mit reduzierten Emissionen ("GE red" = f 154)** festgesetzt.

B 2. Festsetzungen für Sonstige Sondergebiete ("SO") "Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe" gem. § 11 Abs. 2 BauNVO

B 2.1 Art der baulichen Nutzung

Das von den Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird als **Sonstige Sondergebiete ("SO" = f 152)**, als **"Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe"**, gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, in der Neufassung vom 27.01.1990 BGBl IS 133 festgesetzt.

B 2.1.1 Verkaufsflächen (VK) und Sortimente im Sondergebiet

Nutzung, Sortiment

Fläche max.

B 2.1.1.1 Verbrauchermarkt als Nahversorger

**2.500 qm
Verkaufsfläche,
Anteil Food
1900 qm**

mit Shop in Shop Zone im Vorfeld der Kassen, wobei folgende Sortimente mit maximal 100 qm Verkaufsfläche vertreten sein dürfen:

- Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Stoffe, sonstige Textilien und Modewaren, Kurzwaren, Handarbeiten
- Lederbekleidung und sonstige Lederwaren
- Schuhe, Orthopädie
- Sportbekleidung und Sportartikel

- Elektrowaren und Unterhaltungselektronik
- Heimcomputer und Zubehör

B 2.1.1.2 Systemgastronomie

**500 qm
Verkaufsfläche**

B 2.1.1.3 Discountmärkte

**3.500 qm
Verkaufsfläche**

Pro Markt und pro Sortiment sind $VK \leq 700 \text{ m}^2$ VK zulässig.
Nicht zulässig sind Nahrungs- und Genußmittel,
Reformwaren und Lebensmittelhandwerk

B 2.1.1.4 Flächen für Gastronomie und Vergnügungsstätten

**900 qm
Bruttogeschoss-
Fläche**

B 2.1.1.5 Flächen für freiberufliche Tätigkeiten

**1.000 qm
Bruttogeschoss-
fläche (nur Ober-
geschosse)**

B 2.1.1.6 Spielhalle

unzulässig

B 2.1.1.7 Discothek

zulässig

B 2.1.1.8 Flächen für ruhenden Verkehr

Begleitnutzungen sind zulässig, soweit sie hinsichtlich
der angebotenen Waren nicht in Konkurrenz zu bestehenden
Märkten (Wochen-, Jahr-, Kleintier- und Weihnachtsmarkt)
stehen.

B 2.1.1.9 Nebenanlage gem. § 14 Abs. 2 BauNVO

zulässig

B 2.2 Maß der baulichen Nutzung

B 2.2.1 Im Geltungsbereich sind die, für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächen (GF) angegebenen Werte als Höchstgrenze zulässig, soweit sich nicht aufgrund der überbaubaren Fläche eine geringere Nutzung ergibt.

B 2.2.2 GRZ 0.6 mit Garagen, Stellplätzen, Zufahrten und Anlieferungen, wobei die GRZ von 0.6 durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, Zufahrten und Anlieferungen bis zu einer GRZ von max. 0.8 überschritten werden darf (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

B 2.2.3 Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen, einschließlich ihrer Umfassungen und Zugänge, sind bei der Geschoßflächenzahl hinzuzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

B 2.3 Festsetzungen zu den Gebäuden

B 2.3.1 Gebäudetyp G1 - I (max. 1 Geschoß)
Hauptgebäude

- Dachneigung bis 22°
- FD = Flachdach ist zulässig
- PD = Pultdach ist zulässig
- SD = Satteldach ist zulässig
- TH = Traufhöhe max. 9,50 m
- FH = Firsthöhe max. 10,80 m
- KN = Kniestock ohne Festlegungen

B 2.3.2 Gebäudetyp G2 - II (max. 2 Geschosse)
Hauptgebäude

- Dachneigung bis 22°
- PD = Pultdach ist zulässig
- SD = Satteldach ist zulässig
- TH = Traufhöhe max. 9,50 m
- FH = Firsthöhe max. 11,50 m
- KN = Kniestock ohne Festlegungen

B 2.3.3 Fixierung der Höhenlage der Gebäude, verwendete Abkürzungen:

OK = Oberkante
VK = Vorderkante
FFB = Fertigfußboden
EG = Erdgeschoß
OG = Obergeschoß

Traufhöhe / Attikahöhe : ab OK FFB EG bis OK Bedachung / Flachdachaufbau, gemessen an VK Außenwand

Firsthöhe : ab OK FFB EG bis OK Bedachung, gemessen an VK Außenwand Giebel bzw. Hochpunkt Pultdach

OK FFB EG : bis max. 15 cm über der Hinterkante der Erschließungsstraße A (Gewerbestraße), der zugehörige Höhenfixpunkt ist frei wählbar (VK Außenwand als Messpunkt).

FFB EG ist in jeder Baueingabe mit Meter über NN anzugeben. Das natürliche Gelände ist nachzuweisen!

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bei allen Gebäuden zum Angleichen der Gebäude an den gewachsenen Grund, nur in baulich notwendigem Umfang zulässig.

B 2.4 Äußere Gestaltung der Gebäude und Dächer

- B 2.4.1 Außenwände sind gestalterisch und farblich ruhig zu erstellen. Leuchtfarben bzw. grelle Farben sowie absolut ortsfremde Materialien wie Spaltklinker oder Holzwände aus Rundlingen sind nicht zulässig.
- B 2.4.2 Zusammengebaute Gebäude sind in Gestalt, Dachform und Neigung aufeinander abzustimmen.
Die Gestaltungspriorität wird durch die zuerst errichteten Gebäude festgelegt.
- B 2.4.3 Die Dachdeckungen auf ein und demselben Gebäude sind einheitlich vorzusehen.
- B 2.4.4 Bei allen Gebäuden ist an den Traufseiten, Ortgangseiten, bzw. Attiken, ein max. Dachüberstand von 80 cm zulässig. Wird das überstehende Dach durch Stützen getragen, wird der Dachüberstand ab VK Stütze gemessen, max. 2,50 m ab VK Außenwand.
- B 2.4.5 Gestalterische Vorgaben bzgl. der Dachdeckungen sind nicht vorgesehen. Stark reflektierende, grelle Materialien sind nicht zulässig (z.B. Chrom / Spiegel).
- B 2.4.6 Glasdächer sind in allen Bereichen zulässig. Es ist aus Vogelschutzgründen nur mattes Glas zulässig.
- B 2.4.7 Dacheinschnitte sind unzulässig. Dachgauben sind unzulässig. Dachflächenfenster sind zulässig.
Bei außenwandbündigen Gauben (sog. Zwerchhäusern) bzw. Quergiebeln, ist der First bis max. 1,0 m unter dem First des Hauptgebäudes zulässig.
- B 2.4.8 Dachverglasungen (mattes Glas) als Shed oder Oberlichter, sind bei allen Gebäuden aus Belichtungs- und Konstruktionsgründen zulässig, wobei der max. Neigungswinkel der Verglasung 45° betragen darf. Die zulässige Höhe der Shed- bzw. ähnlicher Oberlichter – Konstruktion (OK der Konstruktion), darf max. 2,50 m über der max. zulässigen Attikahöhe betragen.
- B 2.4.9 Unverkleidete Dachtragkonstruktionen sind oberhalb der Dachhaut unzulässig (z.B. Binder, Fachwerk, etc.).
- B 2.4.10 Nebengebäude werden wie Hauptgebäude festgeschrieben. Nebengebäude dürfen in Dimension und Höhengestaltung die Hauptgebäude nicht überragen.
- B 2.4.11 Vordächer ohne Längenbeschränkungen bis max. Traufhöhe, sind in Anlieferungsbereichen und Eingangsbereichen zulässig.

- B 2.5 Garagen und Stellplätze (die Garagen- und Stellplatzsatzung vom 14.05.1998 ist rechtsverbindlich)**
- B 2.5.1 Garagen und Stellplätze dürfen nur auf den in der Planzeichnung hierfür festgesetzten Flächen oder innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Eine Garagengrenzbebauung gem. BayBO ist unzulässig.
- B 2.5.2 Ausnahmen bilden hier ungedeckte Stellplätze, die auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden dürfen. Bei Ausrichtung parallel zur Straße A ist ein Mindestabstand von 9,0 m zwischen Straße A und Stellplatz einzuhalten. Parallel zur „Zubringerstraße neu“ nach Meitingen, sind an den östlichen Grundstücksgrenzen mind. 5,0 m einzuhalten, an den südlichen Grundstücksgrenzen sind Stellplätze außerhalb der Festsetzungen von Baugrenzen und Stellplatzgrenzen nicht zulässig.
- B 2.5.3 Tiefgaragen und Hochgaragen sind zulässig. Die Zufahrten sind innerhalb des Grundstückes frei wählbar. Die Zufahrten haben ausschließlich über die Erschließungsstraße A zu erfolgen. (Beachtung: B 2.8.4).
- B 2.6 Grünordnerische Festsetzungen**
- B 2.6.1 Allgemein (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- B 2.6.1.1 Je nach Bereich sind die dazugehörigen Pflanzlisten für die Auswahl der Arten und Qualitäten zu Grunde zu legen. Für den Straßenbereich ist darauf zu achten, dass der Kronenansatz über 2,5 m Höhe liegt.
- B 2.6.1.2 Zum wirksamen Schutz des Wurzelraumes im Bereich der Baumscheibe vor Verdichtung durch Überfahren o.ä., sind geeignete Maßnahmen durchzuführen bzw. Vorrichtungen anzubringen. Dies können vor allem Rammschutzbügel, aber auch Poller, Balken etc. sein.
- B 2.6.2 Öffentliche Grünflächen mit Eingrünungsgebot: Zweckbestimmung Begleitgrün, Grünverbindung (§ 9 (1) Nr. 15 und Nr. 25a BauGB)
- B 2.6.2.1 Mind. 30% der öffentlichen Grünflächen sind als geschlossene Flächenpflanzung (Hecke) zu bepflanzen. Auswahl siehe Pflanzliste 2.
- B 2.6.2.2 Die restlichen öffentlichen Flächen sind als extensive Wiese oder Magerrasen anzulegen.
- B 2.6.3 Private Grünflächen mit Eingrünungsgebot: Zweckbestimmung Begleitgrün, Grünverbindung (§ 9 (1) Nr. 15 und Nr. 25a BauGB)
- B 2.6.3.1 Mind. 70 % dieser Flächen sind als geschlossene Flächenpflanzung (Hecke) zu bepflanzen. Pro 75 m² Flächenpflanzung ist ein Baum zu pflanzen. Auswahl siehe Pflanzliste 2. Im Plan festgesetzte Bäume in dieser Fläche werden angerechnet.
- B 2.6.3.2 Die restlichen privaten Flächen sind als extensive Wiese oder Magerrasen anzulegen.

B 2.6.4 Private Grünflächen mit Eingrünungsgebot: Zweckbestimmung Begleitgrün, Grünverbindung – ohne zeichnerische Standortfestlegung, Erforderlichkeit durch textliche Festsetzung (§ 9 (1) Nr. 15 und Nr. 25a BauGB)

B 2.6.4.1 Die ausgewiesenen Flächen sind in ihrem Standort variabel. Die dargestellten Flächen sind jedoch in der ausgewiesenen Größe an einem Ort innerhalb der Grundstücksfläche anzulegen.

B 2.6.4.2 Die Grünfläche ist zu mind. 70% als geschlossene Flächenpflanzung anzupflanzen. Pro 75 m² Flächenpflanzung ist ein Baum zu pflanzen. Auswahl siehe Pflanzliste 2. Im Plan festgesetzte Bäume in dieser Fläche werden angerechnet.

B 2.6.4.3 Die restlichen Flächen sind als extensive Wiese oder Magerrasen anzulegen.

B 2.6.5 Zu pflanzende Bäume (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)

B 2.6.5.1 Die Bäume sind an den angegebenen Standorten nach Pflanzliste 1 zu pflanzen.

B 2.6.6 Zu pflanzende Bäume – ohne zeichnerische Standortfestlegung (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)

B 2.6.6.1 Die ausgewiesenen Bäume sind in ihrem Standort variabel. Die dargestellte Anzahl ist jedoch an einem Ort innerhalb der Grundstücksfläche nach Pflanzliste 1 zu pflanzen.

B 2.6.7 Sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

B 2.6.7.1 Das Niederschlagswasser der Dachflächen sowie das Oberflächenwasser aus befestigten Wegen und Vorplätzen ist in die Versickerungseinrichtungen (Rigolen) in den öffentlichen und privaten Grünflächen oder in Sickerschächte auf den Grundstücken zu leiten.

B 2.6.7.2 Folgende Flächen sind mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen:

- Stauraum vor Garagen
- Stellplätze im Freigelände
- Parkplätze im Straßenbereich

B 2.6.8 Ausgleichsflächen

B 2.6.8.1 Der erforderliche Ausgleich erfolgt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Rahmen einer Sammelausgleichsmaßnahme. Der Markt Meitingen stellt für den Ausgleich des Eingriffs geeignete Flächen außerhalb des Gemeindegebietes zur Verfügung (im Gemeindegebiet des Marktes Thierhaupten):

- Grundstück mit der Flurnummer 720/45
- Grundstück mit der Flurnummer 720/44
- Grundstück mit der Flurnummer 720/43

Die Ausgleichskonzepte für die Ausgleichsmaßnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplans.

Hinweise

- Die ausgewiesenen privaten Grünflächen dürfen außer der Eingrünung mit keiner anderen Nutzung belegt werden, d.h. sie sind ausschließlich für die Begrünung bestimmt. Die Begrünungen der privaten Grünflächen sind bei der Genehmigungsplanung in Form einer Freiflächengestaltungsplanung nachzuweisen (Detaillierung der Gestaltung der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes). Die festgesetzten Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer zu pflegen. Ausgefallene Pflanzen müssen vom Eigentümer nachgepflanzt werden. Eine Vegetationsperiode nach Bezug muss die Begrünung abgeschlossen sein.
- Pflanzliste

Pflanzliste 1: Bäume

<u>Bäume Wuchsklasse 1 und 2</u>	<u>H., 4xv., StU 20-25</u>
Acer platanoides	- Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Tilia cordata	- Winter-Linde
Sorbus-Arten	- Eberesche (Verwendung im Bereich der Stromleitung)

Pflanzliste 2: Flächenpflanzung

<u>Bäume Wuchsklasse 2</u>	<u>H., 3xv., StU 16-18</u>
Acer campestre	- Feld-Ahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Sorbus-Arten	- Eberesche

<u>Sträucher</u>	<u>v. Str. 60-100 (1St/1,5 m²)</u>
Cornus sanguinea	- Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna	- Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	- Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Prunus padus	- Traubenkirsche
Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn
Sambucus nigra	- Holunder
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

B 2.7 Flächen und Behälter für die Abfallbeseitigung

- B 2.7.1 Bei allen Gebäuden müssen die Müllflächen in die Einfriedung eingebaut werden, im baulichen Zusammenhang mit den Hauptgebäuden oder Nebengebäuden (Garagen) stehen, bzw. gem. grünordnerischer Auflagen optisch uneinsehbar ausgebildet werden.
- B 2.7.2 Für Flächen zur Abfallbeseitigung sind mind. 5,0 m Abstand zu öffentlichen Flächen bzw. zu Verkehrsflächen einzuhalten.

B 2.8 Immissionsschutz

- B 2.8.1 In den Sondergebietsflächen sind ausschließlich Betriebe und Nutzungen zulässig, deren Geräuschabstrahlung die Anforderungen der im Planteil ausgewiesenen flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleistungspegel $L_{w, \max}$ nicht überschreiten. Die aufgrund dieser festgesetzten Lärmkontingente zulässigen Immissionen sind mit Flächenschallquellen in einer Höhe von 4 m über Boden, ohne Gebäude innerhalb der genutzten Flächen und mit Schallausbreitung nach VDI 2714 zu berechnen.
Im baurechtlichen Genehmigungsverfahren ist jeweils ein schalltechnisches Gutachten unaufgefordert vorzulegen, welches die Einhaltung der Festsetzungen bzgl. Lärm belegt.
- B 2.8.2 Sämtliche Aufenthaltsräume, dazu gehören auch Büroräume und Räume für freiberufliche Tätigkeiten dürfen nur errichtet werden, wenn mit dem Bauantrag nachgewiesen wird, daß die Schutzwürdigkeit dieser Räume zu keinen zusätzlichen Einschränkungen der zulässigen Immission von benachbarten oder zukünftig möglichen hinzukommenden Nutzungen führt. Es ist deshalb mit dem Bauantrag ein schalltechnischer Nachweis vorzulegen, der die Einhaltung der in den einschlägigen Regelwerken zum Lärmschutz (TA-Lärm, VDI Richtlinie 2058, Bl. 1) genannten, um 3 dB(A) reduzierten Immissionsrichtwerte nachweist.
- B 2.8.3 Die einschlägigen Bestimmungen der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA-Luft) sind zu beachten. Generell sind vorwiegend Betriebe anzusiedeln, die hinsichtlich des Ausstoßes luftfremder Stoffe, als umweltfreundlich zu bezeichnen sind.
- B 2.8.4 Bei Tiefgaragen ist:
- a) der gesamte Tiefgaragenzufahrtbereich zu umbauen und mit schallabsorbierenden Materialien auszukleiden,
 - b) für den Torantrieb der Schlüsselschalter auf Tiefgaragenebene zu verlegen oder dieser mit einer Funkfernsteuerung auszurüsten,
 - c) ein geräuscharmes Garagentor einzubauen,
 - d) im Bereich der Ein- und Ausfahrt auf eine fugenlose Ausführung ohne Sprünge und Stoßstellen der Fahrbahndecke zu achten,
 - e) die Tiefgaragenentlüftung – sofern erforderlich – über Dach der jeweiligen Gebäudekomplexe vorzunehmen.

B 2.9 Ver- und Entsorgung

- B 2.9.1 Oberirdische bauliche Anlagen (Masten u. Unterstützungen), die bestimmt sind für Fernsprechleitungen und für Leitungen zur Versorgung dieses Gebietes mit Elektrizität, sind unzulässig (Bestände sind nicht betroffen).

Die max. Unterbauhöhe und Unterwuchshöhe im Sicherheitsbereich der 220/110/kV-Leitungen ist mit 13.0 m festgeschrieben (max. 440.50 m ü. NN).

- B 2.9.2 Oberflächenwasser ist über Sickerschächte/Rigolen oder Gräben dem Untergrund zuzuführen. Die Versickerbarkeit des Untergrundes, die Art und das Maß der Versickerung ist im Genehmigungsverfahren jedes Bauvorhabens zu prüfen und nachzuweisen. Die Versickerung von Oberflächenwasser jeglicher Art hat in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Donauwörth zu erfolgen.
- B 2.9.3 Abwasser ist dem gemeindlichen Entsorgungskanal am östlichen Geltungsbereichsrand (DN 600) zuzuführen. Die Entsorgung ist damit gesichert.
- B 2.9.4 Die Wasserversorgung erfolgt über das "Wasserwerk Meitingen".

B 2.10 Sichtdreiecke

An der Einmündung der Erschließungsstraße „A“ und „B“ in die Haupterschließungsstraße, sind Sichtdreiecke mit Seitenlängen von 5 auf 70 m, von sichtbehindernden Gegenständen aller Art, auch Anpflanzungen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über dem angrenzenden Fahrbahnrand, ständig freizuhalten.

B 2.11 Einfriedungen

Einfriedungen bis max. 2,0 m Höhe sind im westlichen Randbereich des B-Plan-Geltungsbereiches zulässig. Sie sind aus Maschendraht an Stahlstützen zu erbringen.

Einfriedungen innerhalb des Geltungsbereiches zwischen verschiedenen Nutzungseinheiten bzw. öffentlichen Verkehrsflächen sind nur aus sicherheitstechnischen Gesichtspunkten **ausnahmsweise** zulässig. Diese Einfriedungen sind gestalterisch in das Gesamtkonzept einzubinden.

Sämtliche Einfriedungen im Randbereich des Geltungsbereiches sind mind. in 2,0 m Abstand zu öffentlichen Flächen zu erstellen, und gem. gründerordnerischer Auflagen zu hinterpflanzen.

Die Einfriedungen sind so auszubilden, daß ein Durchlaß für Kleintiere gewährleistet ist. Eine Bodenfreiheit von 10 cm ist zu gewährleisten.

B 2.12 Denkmalschutz

Das Landesamt für Denkmalpflege wird von beabsichtigten Baumaßnahmen rechtzeitig informiert. Sollten während der Baumaßnahmen auffällige Befunde auftreten (Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Keramik, etc.) ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben, in Thierhaupten zu informieren.

**B 3. Festsetzungen für Gewerbegebiet ("GE") gem. § 8 BauNVO
sowie Gewerbegebiet mit beschränkten Emissionen ("GE red")**

B 3.1 Art der baulichen Nutzung

Das von den Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird als Gewerbegebiet ("GE" = f 153), gem. § 8 BauNVO, sowie als Gewerbegebiet mit reduzierten Emissionen ("GE red" = f 154), festgeschrieben. Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO sind generell zulässig.

Ausnahmsweise dürfen die WE für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, Betriebsleiter bzw. Betriebsinhaber als "Einzelstehende Gebäude" errichtet werden.

Gewerbeflächen

**je 750 qm Ver-
kaufsfläche in den
Gebieten Nr. 4 u. 5**

Verkaufsflächen im Einzelfall mit max. 750 qm Verkaufsfläche nur im Zusammenhang mit einem Handwerks- oder Produktionsbetrieb auf dem gleichen Grundstück

B 3.2 Maß der baulichen Nutzung

B 3.2.1 Im Planbereich gelten die Vorschriften über die offene Bauweise mit der Maßgabe, daß auch Gebäudegruppen über 50 m Länge, bis zu der max. möglichen Flächenausdehnung (innerhalb der Baugrenzen), ausnahmsweise zulässig sind.

B 3.2.2 Im Geltungsbereich sind die für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschößflächenzahl (GFZ) angegebenen Werte als Höchstgrenze zulässig, soweit sich nicht aufgrund der überbaubaren Fläche eine geringere Nutzung ergibt.

GRZ 0.7 mit Garagen, Stellplätzen, Zufahrten und Anlieferungen, wobei die GRZ von 0.7 durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen, Zufahrten und Anlieferungen bis zu einer GRZ von max. 0.8 überschritten werden darf (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen, einschließlich ihrer Umfassungen und Zugänge, sind bei der Geschößflächenzahl hinzuzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

B 3.2.3 Pro Wohngebäude für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber sind max. 2 WE zulässig.

B 3.3 Festsetzungen zu den Gebäuden

- B 3.3.1 Hauptgebäude - I (max. 1 Geschöß)
- Dachneigung bis 35°

	FD	= Flachdach	ist zulässig
	PD	= Pultdach	ist zulässig
	SG	= Segmentdach	ist zulässig
	SD	= Satteldach	ist zulässig
-	TH	=Traufhöhe	max. 7,00 m
-	FH	= Firsthöhe	max. 9,50 m
-	KN	= Kniestock	ohne Festlegungen

B 3.3.2 Hauptgebäude

-	II (max. 2 Geschosse)		
-	Dachneigung bis 35° (für Pultdach bzw. Satteldach)		
	FD	= Flachdach	ist zulässig
	PD	= Pultdach	ist zulässig
	SG	= Segmentdach	ist zulässig
	SD	= Satteldach	ist zulässig
-	TH	= Traufhöhe (bei Grenzbebauung Wandhöhe)	max. 7,50 m max. 3,00 m
-	FH	= Firsthöhe	max. 10,00 m

B 3.3.3 Betriebsinhaber-
und Betriebsleiter-
wohnungen

-	Erdgeschoß mit Obergeschoß		
-	Dachneigung 35°-45° (Satteldach)		
-	Dachneigung 15°-25° (Pultdach)		
	SD	= Satteldach	ist zulässig
	PD	= Pultdach	ist zulässig
-	TH	= Traufhöhe	bei Satteldach max. 3,50 m, bei Pultdach max. 6,00 m
-	FH	= Firsthöhe	max. 9,50 m
-	KN	= Kniestock	max. 1,00 m

B 3.3.4 Fixierung der Höhenlage der Gebäude, verwendete Abkürzungen:

OK	= Oberkante
VK	= Vorderkante
FFB	= Fertigfußboden
EG	= Erdgeschoß
DG	= Dachgeschoß

**Traufhöhe /
Attikahöhe**

: ab OK FFB EG bis OK Bedachung / Flachdachaufbau,
gemessen an VK Außenwand

Firsthöhe :

ab OK FFB EG bis OK Bedachung,
gemessen an VK Außenwand

Kniestock	:	Höhe ab OK Rohdecke DG bis OK Sparren, gemessen an VK Außenwand
OK FFB EG	:	bis 15 cm über der Erschließungsstraße B . Der zugehörige Höhenfixpunkt ist frei wählbar (VK Außenwand als Messpunkt)

FFB EG ist in jeder Baueingabe mit Meter über NN anzugeben. Das natürliche Gelände ist nachzuweisen!

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bei allen Gebäuden, zum Angleichen der Gebäude an den gewachsenen Grund, nur in baulich notwendigem Umfang zulässig.

Im Schutzbereich der Hochspannungsüberlandleitung ist eine max. Bauhöhe von 440.50 m ü. NN zulässig (ca. 13,0 m über Terrain).

B 3.4 Äußere Gestaltung der Gebäude und Dächer

- B 3.4.1 Größere Dachneigungen bei Nebengebäuden, als bei Hauptgebäuden, sind unzulässig.
- B 3.4.2 Außenwände sind in Gestalt und Farbe aufeinander abzustimmen. Leuchtfarben bzw. grelle Farben, sowie absolut ortsfremde Materialien wie Spaltklinker oder Holzwände aus Rundlingen, sind unzulässig.
- B 3.4.3 Die Dachdeckungen sind in Material, Farbe und Form nicht festgelegt. Alleinig Leuchtfarben bzw. stark reflektierende Materialien sind unzulässig (z.B. Chrom / Spiegel). Ausnahmen: Wohnungen für Betriebsleiter und –inhaber: Deckung kleinformatige Dachplatten.
- B 3.4.4 Dacheinschnitte sind unzulässig. Dachgauben sind als stehende Gauben nur bei Wohn- und Bürogebäuden zulässig.
- B 3.4.5 Verschieden große Gauben auf einer Dachfläche sind unzulässig. Die Summe der Breite aller Gauben darf max. 1/3 der davorliegenden Trauflänge betragen.
- B 3.4.6 Die Summe der Breiten sämtlicher Aufbauten (Wiederkehr Zwerchgiebel und Gauben), darf max. 1/2 der davorliegenden Trauflänge aufweisen.
- B 3.4.7 Shed- bzw. Oberlichtverglasungen (mattes Glas) sind bei allen Gebäuden innerhalb der Gewerbegebiete ("GE und GE red") aus Belichtungs- und Konstruktionsgründen zulässig, wobei der max. Neigungswinkel der Verglasung 45° betragen darf.

Die zulässige Höhe der Sheds (OK der Konstruktion), darf max. 2,50 m über der max. zulässigen Attikahöhe liegen.
- B 3.4.8 Dachtragkonstruktionen sind oberhalb der Dachhaut, ohne Verkleidung, unzulässig (z.B. Fachwerkbinder etc.).

B 3.5 Technische Festlegungen für Gebäude

- B 3.5.1 Kamine oder sonstige technische Nebenanlagen sind mit den Hauptgebäuden gestalterisch abzustimmen (Rücksprache mit der Genehmigungsbehörde). Sämtliche technische Nebenanlagen sind generell planlich exakt darzustellen.
- B 3.5.2 Technische Nebenanlagen i.V.m. Werbeflächen sind unzulässig. Werbeanlagen sind nur an max. zwei Gebäudeseiten zulässig und dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten. Maximaler Flächenanteil pro Fassade 5 %.
- B 3.5.3 Werbeanlagen sowie private Beleuchtungsanlagen müssen mit ihrer Oberkante unterhalb der Traufhöhe bzw. der Attika bleiben.

Werbeanlagen sind nur an Gebäuden und parallel zur Außenwand zu errichten.
Werbeanlagen mit Laufschrift oder beweglichen Teilen sind unzulässig.
Beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig (Nähe zu Wohngebäuden).

B 3.6 Garagen und Stellplätze (die Garagen- und Stellplatzsatzung vom 14.05.1998 ist rechtsverbindlich)

- B 3.6.1 Garagen und Stellplätze dürfen nur auf den in der Planzeichnung hierfür festgesetzten Flächen, sowie innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Grenzgaragen sind, außer an der südlichen Geltungsbereichsgrenze, unzulässig. Grenzgaragen sind im Sinne der BayBO zu behandeln.
Bei Errichtung von Garagen sind Direktzufahrten zu der Straße B nur mit einem Stauraum von 5,0 m zulässig.
- B 3.6.2 Die Anzahl der Garagen und Stellplätze ergibt sich gem. Art. 55 BayBO für Gewerbeanlagen. Für ausnahmsweise zugelassene Wohngebäude gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind pro WE 2 Stellplätze nachzuweisen.
- B 3.6.3 In Wohngebäude bzw. in sonstige Gebäude integrierte Garagen, sind von der Geschoßflächenberechnung ausgenommen.
- B 3.6.4 Garagengrenzbebauungen dürfen gem. BayBO (in der neuesten Fassung) erfolgen.
- B 3.6.5 Besucherstellplätze sind in Abhängigkeit der Nutzungen und Gewerbestrukturen mit den Genehmigungsbehörden abzusprechen und in ausreichendem Umfang nachzuweisen.
- B 3.6.6 Die Zufahrten zu den Grundstücksanteilen sind nicht festgelegt. Sie haben in Abhängigkeit der Nutzungen ausschließlich über die gemeinsame **Erschließungsstraße B** zu erfolgen.
- B 3.6.7 Zufahrten zu der neuen Zubringerstraße Meitingen Nord, bzw. übergangsweise zu der Bundesstraße B2 (alt) und später zu der Bundesstraße B2 (neu) sind unzulässig.
- B 3.6.8 Tiefgaragen sind zulässig. Die Garagenzufahrten sind innerhalb des Grundstückes frei wählbar. Die Zufahrten haben über die **Straße B** zu erfolgen (Beachtung: B 3.9.3).

B 3.7 Grünordnerische Festsetzungen

B 3.7.1 Allgemein (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

B 3.7.1.1 Je nach Bereich sind die dazugehörigen Pflanzlisten für die Auswahl der Arten und Qualitäten zu Grunde zu legen. Für den Straßenbereich ist darauf zu achten, dass der Kronenansatz über 2,5 m Höhe liegt.

B 3.7.1.2 Zum wirksamen Schutz des Wurzelraumes im Bereich der Baumscheibe vor Verdichtung durch Überfahren o.ä., sind geeignete Maßnahmen durchzuführen bzw. Vorrichtungen anzubringen. Dies können vor allem Rammschutzbügel, aber auch Poller, Balken etc. sein.

B 3.7.2 Öffentliche Grünflächen mit Eingrünungsgebot: Zweckbestimmung Begleitgrün, Grünverbindung (§ 9 (1) Nr. 15 und Nr. 25a BauGB)

B 3.7.2.1 Die öffentlichen Flächen sind als extensive Wiese oder Magerrasen anzulegen.

B 3.7.3 Öffentliche Grünflächen mit Eingrünungsgebot: Zweckbestimmung Vorbehaltsfläche Verkehr (§ 9 (1) Nr. 15 und Nr. 25a BauGB)

B 3.7.3.1 Diese Grünflächen sind als extensive Wiese oder Magerrasen anzulegen.

B 3.7.4 Private Grünflächen mit Eingrünungsgebot: Zweckbestimmung Begleitgrün, Grünverbindung (§ 9 (1) Nr. 15 und Nr. 25a BauGB)

B 3.7.4.1 Mind. 70 % dieser Flächen sind als geschlossene Flächenpflanzung (Hecke) zu bepflanzen. Pro 75 m² Flächenpflanzung ist ein Baum zu pflanzen. Auswahl siehe Pflanzliste 2. Im Plan festgesetzte Bäume in dieser Fläche werden angerechnet.

B 3.7.4.2 Die restlichen privaten Flächen sind als extensive Wiese oder Magerrasen anzulegen.

B 3.7.5 Private Grünflächen mit Eingrünungsgebot: Zweckbestimmung Begleitgrün, Grünverbindung – ohne zeichnerische Standortfestlegung, Erforderlichkeit durch textliche Festsetzung (§ 9 (1) Nr. 15 und Nr. 25a BauGB)

B 3.7.5.1 Die Grünflächen sind zu mind. 70% als geschlossene Flächenpflanzung anzupflanzen. Auswahl siehe Pflanzliste 2.

B 3.7.5.2 Die restlichen Flächen sind als extensive Wiese oder Magerrasen anzulegen.

B 3.7.6 Zu pflanzende Bäume (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

B 3.7.6.1 Die Bäume sind an den angegebenen Standorten nach Pflanzliste 1 zu pflanzen.

B 3.7.7 Zu pflanzende Bäume – ohne zeichnerische Standortfestlegung (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

B 3.7.7.1 Die ausgewiesenen Bäume sind in ihrem Standort variabel. Die dargestellte Anzahl ist jedoch an einem Ort innerhalb der Grundstücksfläche nach Pflanzliste 1 zu pflanzen.

B 3.7.8 Sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

B 3.7.8.1 Das Niederschlagswasser der Dachflächen sowie das Oberflächenwasser aus befestigten Wegen und Vorplätzen ist in die Versickerungseinrichtungen (Rigolen) in den öffentlichen und privaten Grünflächen oder in Sickerschächte auf den Grundstücken zu leiten.

B 3.7.8.2 Folgende Flächen sind mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen:

- Stauraum vor Garagen
- Stellplätze im Freigelände
- Parkplätze im Straßenbereich

B 3.7.9 Ausgleichsflächen

B 3.7.9.1 Der erforderliche Ausgleich erfolgt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im Rahmen einer Sammelausgleichsmaßnahme. Der Markt Meitingen stellt für den Ausgleich des Eingriffs geeignete Flächen außerhalb des Gemeindegebietes zur Verfügung (im Gemeindegebiet des Marktes Thierhaupten):

- Grundstück mit der Flurnummer 720/45
- Grundstück mit der Flurnummer 720/44
- Grundstück mit der Flurnummer 720/43

Die Ausgleichskonzepte für die Ausgleichsmaßnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplans.

Hinweise

- Die ausgewiesenen privaten Grünflächen dürfen außer der Eingrünung mit keiner anderen Nutzung belegt werden, d.h. sie sind ausschließlich für die Begrünung bestimmt. Die Begrünungen der privaten Grünflächen sind bei der Genehmigungsplanung in Form einer Freiflächengestaltungsplanung nachzuweisen (Detaillierung der Gestaltung der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes).

Die festgesetzten Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer zu pflegen. Ausgefallene Pflanzen müssen vom Eigentümer nachgepflanzt werden. Eine Vegetationsperiode nach Bezug muss die Begrünung abgeschlossen sein.

- Pflanzliste

Pflanzliste 1: Bäume

<u>Bäume Wuchsklasse 1 und 2</u>	<u>H., 4xv., StU 20-25</u>
Acer platanoides	- Spitz-Ahorn
Fraxinus excelsior	- Gemeine Esche
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Tilia cordata	- Winter-Linde
Sorbus-Arten	- Eberesche (Verwendung im Bereich der Stromleitung)

Pflanzliste 2: Flächenpflanzung

<u>Bäume Wuchsklasse 2</u>	<u>H., 3xv., StU 16-18</u>
Acer campestre	- Feld-Ahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Sorbus-Arten	- Eberesche

<u>Sträucher</u>	<u>v.Str. 60-100 (1St/1,5 m²)</u>
Cornus sanguinea	- Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna	- Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	- Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Prunus padus	- Traubenkirsche
Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn
Sambucus nigra	- Holunder
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball

B 3.8 Behälter für Abfallbeseitigung

- B 3.8.1 Bei allen Gebäuden müssen die Müllbehälter in die Einfriedung eingebaut werden oder im baulichen Zusammenhang mit den Hauptgebäuden bzw. Nebengebäuden (Garagen), errichtet werden.
- B 3.8.2 Container müssen an einem mind. zweiseitig umschlossenen, eingegrüntem Standort aufgestellt werden.

B 3.9 Immissionsschutz

- B 3.9.1 Auf den Gewerbegebietsflächen sind ausschließlich Betriebe und Nutzungen zulässig, deren Geräuschabstrahlung die Anforderungen der im Planteil ausgewiesenen flächenbezogenen immissionswirksamen Schalleistungspegel $L_{w, \max}$ nicht überschreiten. Die aufgrund dieser festgesetzten Lärmkontingente zulässigen Immissionen sind mit Flächenschallquellen in einer Höhe von 4 m über Boden, ohne Gebäude innerhalb der gewerblich genutzten Flächen und mit Schallausbreitung nach VDI 2714 zu berechnen.

Im baurechtlichen Genehmigungsverfahren ist jeweils ein schalltechnisches Gutachten unaufgefordert vorzulegen, welches die Einhaltung der Festsetzungen bzgl. Lärm belegt.

B 3.9.2 Die einschlägigen Bestimmungen der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA-Luft) sind zu beachten. Generell sind vorwiegend Betriebe anzusiedeln, die hinsichtlich des Ausstoßes luftfremder Stoffe, als umweltfreundlich zu bezeichnen sind.

Im Bauquartier „Gewerbegebiet mit reduzierten Immissionen (Quartier 5) Ge red“ sind Betriebe mit lufthygienisch relevantem Emissionspotential (z.B. Lackieranlagen, Tankstellen) nicht zulässig.

B 3.9.3 Bei Tiefgaragen ist:

- f) der gesamte Tiefgaragenzufahrtsbereich zu umbauen und mit schallabsorbierenden Materialien auszukleiden,
- g) für den Torantrieb der Schlüsselschalter auf Tiefgaragenebene zu verlegen oder dieser mit einer Funkfernsteuerung auszurüsten,
- h) ein geräuscharmes Garagentor einzubauen,
- i) im Bereich der Ein- und Ausfahrt auf eine fugenlose Ausführung ohne Sprünge und Stoßstellen der Fahrbahndecke zu achten,
- j) die Tiefgaragenentlüftung – sofern erforderlich – über Dach der jeweiligen Gebäudekomplexe vorzunehmen.

B 3.10 Ver- und Entsorgung

B 3.10.1 Oberirdische bauliche Anlagen (Masten u. Unterstützungen), die bestimmt sind für Fernspreitleitungen und für Leitungen zur Versorgung dieses Gebietes mit Elektrizität, sind unzulässig.

B 3.10.2 Oberflächenwasser ist über Sickerschächte/Rigolen oder Gräben dem Untergrund zuzuführen. Die Versickerbarkeit des Untergrundes, die Art und das Maß der Versickerung ist im Genehmigungsverfahren jedes Bauvorhabens zu prüfen und nachzuweisen. Die Versickerung von Oberflächenwasser jeglicher Art hat in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Donauwörth zu erfolgen.

B 3.10.3 Abwasser ist dem gemeindlichen Entsorgungskanal am östlichen Geltungsbereichsrand (DN 600) zuzuführen. Die Entsorgung ist damit gesichert.

B 3.10.4 Die Wasserversorgung erfolgt über das "Wasserwerk Meitingen".

B 3.11 Sichtdreiecke

An der Einmündung der Erschließungsstraße „B“ in die Haupteerschließungsstraße, sind Sichtdreiecke mit Seitenlängen von 5 auf 70 m, von sichtbehindernden Gegenständen aller Art, auch Anpflanzungen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über dem angrenzenden Fahrbahnrand, ständig freizuhalten.

B 3.12 Einfriedungen

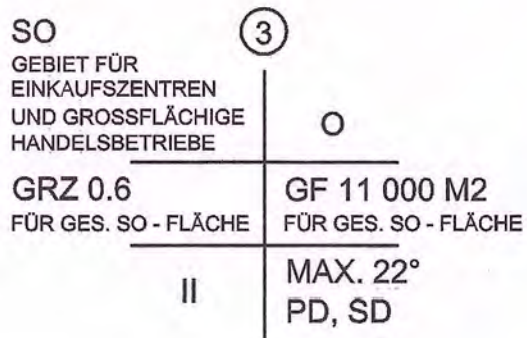
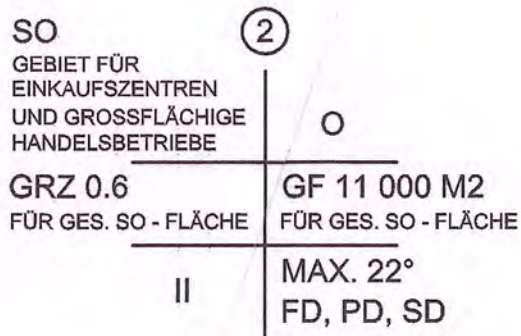
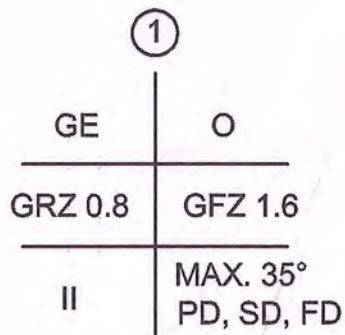
- B 3.12.1 Einfriedungen bis 2.0 m Höhe sind am westlichen und nördlichen, sowie östlichen Geltungsbereichsrand (Teilbereich A) zulässig. Sie sind aus Metall, an Stahlstützen zu erbringen. Einfriedungen innerhalb des Geltungsbereiches sind in Abhängigkeit der Nutzungen zulässig.
- B 3.12.2 Sämtliche Einfriedungen sind mit mind. 2,0 m Abstand zu öffentlichen Flächen zu erstellen, und gem. grünordnerischer Auflagen zu hinterpflanzen. Der Durchlaß für Kleintiere, sowie eine Bodenfreiheit von 10 cm hierfür, ist zu gewährleisten.

B 3.13 Denkmalschutz

Das Landesamt für Denkmalpflege wird von beabsichtigten Baumaßnahmen rechtzeitig informiert. Sollten während der Baumaßnahmen auffällige Befunde auftreten (Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Keramik, etc.) ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben, in Thierhaupten zu informieren.

C Hinweise allgemein

- Die Grundstücksentwässerungsanlagen müssen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik, DIN 1986 ff. erstellt werden.
- Sickerschächte sind nach dem ATV-Arbeitsblatt 138 zu bemessen und zu errichten.
- Die Eindringtiefe des Schachtes in den Untergrund soll 5 m nicht überschreiten.
- Bei Bauvorhaben, deren Gründungssole im Grundwasser liegt, ist der Keller als wasserdichte, auftriebssichere Wanne auszuführen.



④	
GE	O
GRZ 0.7	GFZ 1.2
I / II	DACHNEIGUNGEN / DACHFORM SIEHE TEXTTEIL

⑤	
GE RED	O / G
GRZ 0.7	GFZ 1.2
I / II	DACHNEIGUNGEN / DACHFORM SIEHE TEXTTEIL

FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG



SONSTIGES SONDERGEBIET
GEBIET FÜR EINKAUFSZENTREN UND GROSSFLÄCHIGE HANDELSBETRIEBE



GEWERBEGEBIET



GEWERBEGEBIET
MIT REDUZIERTEN EMISSIONEN

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

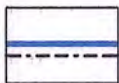
GRZ 0.7 GRUNDFLÄCHENZAHL, HÖCHSTZULÄSSIG, Z.B. 0.7

GFZ 1.2 GESCHOSSFLÄCHENZAHL, HÖCHSTZULÄSSIG, Z.B. 1.2

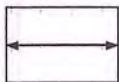
GF
11 000 M2 GESCHOSSFLÄCHE, HÖCHSTZULÄSSIG, Z.B. 11 000 M2

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, HÖCHSTZULÄSSIG, Z.B. EINS

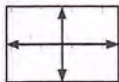
3. BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE



BAUGRENZE



HAUPTFIRSTRICHTUNG



WAHLWEISE FIRSTRICHTUNG

O

OFFENE BAUWEISE

G

GESCHLOSSENE BAUWEISE (SCHALLSCHUTZ)

FD

FLACHDACH

PD

PULTDACH

SD

SATTELDACH

MAX. 35°

DACHNEIGUNG, Z.B. MAX. 35°

4. VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN
BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG



STRASSENVERKEHRSFLÄCHE



VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG,
STRASSE



VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG,
GEHWEG

5. FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

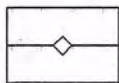


TRANSFORMATORENSTATION

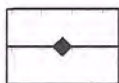


ELEKTRIZITÄT

6. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN



HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG UNTERIRDISCH



HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG OBERIRDISCH

7. GRÜNFLÄCHEN



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT EINGRÜNUNGSGEBOT:
ZWECKBESTIMMUNG VORBEHALTSFLÄCHE VERKEHR



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT EINGRÜNUNGSGEBOT:
ZWECKBESTIMMUNG BEGLEITGRÜN, GRÜNVERBINDUNG



PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT EINGRÜNUNGSGEBOT:
ZWECKBESTIMMUNG BEGLEITGRÜN, GRÜNVERBINDUNG



PRIVATE GRÜNFLÄCHE MIT EINGRÜNUNGSGEBOT:
ZWECKBESTIMMUNG BEGLEITGRÜN, GRÜNVERBINDUNG
OHNE STANDORTFESTLEGUNG - ERFORDERLICHKEIT DURCH
TEXTLICHE FESTSETZUNG

8. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



ZU PFLANZENDER BAUM



ZU PFLANZENDER BAUM OHNE STANDORTFESTLEGUNG -
ERFORDERLICHKEIT DURCH TEXTLICHE FESTSETZUNG



FLÄCHENPFLANZUNG OHNE STANDORTFESTLEGUNG -
ERFORDERLICHKEIT DURCH TEXTLICHE FESTSETZUNG

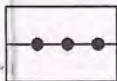


EMPFOHLENE STANDORTE FÜR
VERSICKERUNGSEINRICHTUNGEN - RIGOLEN

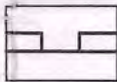
9. SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG,
Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG,
INNERHALB EINES BAUGEBIETES

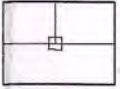


GEMEINDEGRENZE

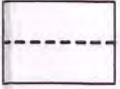
LW", MAX = 60 / 45

MAXIMAL ZULÄSSIGER IMMISSIONSWIRKSAMER
FLÄCHENBEZOGENER SCHALLLEISTUNGSPEGEL
VON 60 dB (A) / m² AM TAG (6.00 - 22.00 UHR)
UND 45 dB (A) / m² IN DER NACHT (22.00 - 6.00 UHR)

HINWEISE



BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZE



VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE



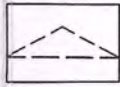
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, GARAGEN UND GEMEINSCHAFTSANLAGEN



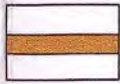
VORHANDENES HAUPT- / NEBENGEBÄUDE



VORGESCHLAGENE SITUIERUNG EINES NEUEN GEBÄUDES



SICHTDREIECK



GEHWEG IN POSITION NICHT FESTGELEGT



GELÄNDEBEREINIGUNG



MASSANGABE IN METERN

1582

FLURNUMMER

ST

STELLPLATZ

BEH

BEHINDERTENSTELLPLATZ

VERFAHRENSVERMERKE

- A) DER GEMEINDERAT WESTENDORF HAT IN DER SITZUNG VOM 08.03.2001 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS "GEWERBE GEBIET AM ANSCHLUSSPUNKT MEITINGEN NORD DER B2 NEU" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 11.10.01 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
- B) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 31.10.2001 WURDE MIT DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 21.11.01 BIS 20.12.01 ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DEN BÜRGERN WURDE GEMÄSS § 3 ABS. 1 BauGB ~~IN DER ZEIT VOM~~ am 23.10.01 ~~BIS~~ _____ GELEGENHEIT ZU ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN.
- C) DIE GEMEINDE WESTENDORF HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 28.02.02 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. §10 BauGB IN DER FASSUNG VOM 28.02.02 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
- ~~D) DAS LANDRATSAMT AUGSBURG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM _____ GENEHMIGT.~~
- E) DER SATZUNGSBESCHLUSS ~~UND DIE GENEHMIGUNG~~ WURDEN AM 19.03.2002 GEMÄSS §10 BauGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

WESTENDORF, DEN 28.03.02



Kirst-Kopp
1. BÜRGERMEISTERIN

- A) DER MARKTGEMEINDERAT MEITINGEN HAT IN DER SITZUNG VOM 21.02.2001 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS "MEITINGEN NORD I" BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 04.09.01 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
- B) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS IN DER FASSUNG VOM 31.10.2001 WURDE MIT DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 ABS. 2 BauGB IN DER ZEIT VOM 15.11.01 BIS 14.12.01 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
DEN BÜRGERN WURDE GEMÄSS § 3 ABS. 1 BauGB ~~IN DER ZEIT VOM~~ am 20.09.2001 ~~BIS~~ _____ GELEGENHEIT ZU ÄUSSERUNG UND ERÖRTERUNG GEGEBEN.
- C) DIE MARKTGEMEINDE MEITINGEN HAT MIT BESCHLUSS DES MARKTGEMEINDERATS VOM 30.01.02 DEN BEBAUUNGSPLAN GEM. §10 BauGB IN DER FASSUNG VOM 30.01.02 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
- D) DER SATZUNGSBESCHLUSS WURDE AM 19.03.2002 GEMÄSS §10 BauGB ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

MEITINGEN, DEN 18.03.2002





1. BÜRGERMEISTER