

1.) Textteil

zum

Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet
"Gewerbegebiet südlich Dreifaltigkeitsweg"
der Stadt Schwabmünchen

1.) Textteil

zum

Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet
"Gewerbegebiet südlich Dreifaltigkeitsweg"
der Stadt Schwabmünchen

Geändert und ergänzt gemäß Bescheid des
Landratsamtes Augsburg vom 22.10.1985 Nr. 501-610-18/200



Stadt Schwabmünchen, den 05.11.1985 Stadtverwaltung

[Handwritten signature]
Pfandzettel
Erster Bürgermeister

Ausgearbeitet im
Büro für Stadtplanung
Dipl.Ing. M.J. Meinel
Werdenfelser Str. 27d
8900 Augsburg-Hochzoll

Augsburg, den 4.09.1984
in der Fassung vom 09.07.1985



Aufgrund § 2 Abs. 1 und § 9 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2257), berichtigt am 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 des Art. 91 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO), BayRS 2132-1-I, und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) BayRS 2020-1-1-I erläßt die Stadt Schwabmünchen, Landkreis Augsburg, gem. § 10 BBauG folgenden Bebauungsplan Nr. 23 "Gewerbegebiet südlich Dreifaltigkeitsweg" als Satzung:

§ 1

Bestandteile des Bebauungsplanes

Für das Gebiet Nr. 23 "Gewerbegebiet südlich Dreifaltigkeitsweg" gilt die vom Büro für Stadtplanung, Dipl.Ing. M.J. Meinel, Werdenfelser Str. 27d, 8900 Augsburg, am 4.09.1984 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 09.07.1985, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das von den Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes umschlossene Gebiet wird als Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) mit - nach Maßgabe des § 7 - reduzierten Emissionen festgesetzt. Nicht zulässig ist die Errichtung von Schrottlagerbetrieben oder anderen Abfallbeseitigungsanlagen im Sinne des Abfallbeseitigungsgesetzes (AbfG).

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4

Bauweise

Im Planbereich gilt nachfolgend beschriebene, abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO:

Gebäude und Gebäudegruppen sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

§ 5

Gestaltung der Gebäude

- (1) Für sämtliche Fabrikations-, Werkstatt-, Betriebs- und Verwaltungsgebäude beträgt die zulässige Dachneigung zwischen 18° und 36° . Ausnahmsweise ist eine abweichende Dachneigung zulässig, wenn dies aus betriebstechnischen Gründen erforderlich und mit der beabsichtigten Gestaltung des Baugebietes vereinbar ist.
- (2) Die Traufhöhen für sämtliche Gebäude dürfen nicht mehr als 8,0 m über Gehsteighinterkante betragen. Ausnahmsweise können aus betriebstechnischen Erfordernissen höhere Gebäude oder Nebenanlagen errichtet werden. Bei Anlage von Laderampen dürfen die Sockelhöhen der Gebäude auf Laderampenhöhenoberkante angehoben werden.
- (3) Geneigte Dachflächen sind mit roter bzw. rotbrauner Dacheindeckung zu versehen.

§ 6

Einfriedungen

Einfriedungen zu öffentlichen Straßen und zum Außenbereich sind durchgehend mit bodenständigen Gehölzen zu hinterpflanzen. Die Zaunhöhe darf, einschließlich einem bis 30 cm hohen Zaunsockel, 2,00 m nicht übersteigen.

§ 7

Immissionsschutz

Die Geräuschemissionen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes müssen in ihrer Summenwirkung so begrenzt sein, daß auf baulich genutzten Grundstücken

- a) nördlich des Dreifaltigkeitsweges und östlich des Mittelstetter Weges äquivalente Dauerschallpegel (Mittelungspegel) von 65 dB(A) am Tage und 50 dB(A) in der Nacht
- b) westlich des Mittelstetter Weges ab Dreifaltigkeitsweg äquivalente Dauerschallpegel (Mittelungspegel) von 60 dB(A) am Tage und 45 dB(A) in der Nacht
- c) westlich der Römerstraße und südlich des Geltungsbereiches äquivalente Dauerschallpegel (Mittelungspegel) von 55 dB(A) am Tage und 40 dB(A) in der Nacht nicht überschritten werden.

Einzelschallereignisse dürfen die vorgenannten Dauerschallpegel in der Nachtzeit um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Zur Einhaltung dieser vorgegebenen Lärmrichtpegel sind in der Planzeichnung gemäß dem Schallgutachten des TÜV-Bayern e.V. vom 24.01.1985 die zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel je m² festgesetzt.

§ 8

Grünordnung

- (1) Innerhalb der privaten Grundstücksflächen sind 5 % der Fläche als Grünfläche anzulegen, zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzungen in diesen Flächen sollen entsprechend den in Absatz 2 aufgeführten Arten vorgenommen werden.

- (2) Für die Bepflanzung der Verkehrsgrünflächen sowie innerhalb der Einzelbaugrundstücke sollen folgende Bäume bzw. Sträucher gewählt werden:

Bäume: Linde - *Tilia cordata*; Hainbuche - *Carpinus betulus*; Feldahorn - *Acer campestre*; Vogelkirsche - *Prunus avium*; Eberesche - *Sorbus aucubaria*;

Sträucher: Hasel - *Corylus avellana*; Hartriegel - *Cornus sanguinea*; Weißdorn - *Crateagus monogyna*; Schlehdorn - *Prunus spinosa*; Heckenkirsche - *Lonicera-xylosteum*; Liguster - *Ligustrum vulgare*; Faulbaum - *Rahmnus fragula*; Pfaffenhütchen - *Euonymus europeans*; Schneeball - *Vibrunum lantana*

§ 9

Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von Sichtbehinderungen jeder Art mit mehr als 0,90 m Höhe über Straßenachse ständig freizuhalten.

§ 10

Bewehrungsvorschrift

Mit Geldbuße bis zu DM 100.000,-- kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

§ 11

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung rechtsverbindlich (§ 12 BBauG).



Schwabmünchen, den 9. Juli 1985

[Handwritten signature]
Pfandzeller
Erster Bürgermeister
Bürgermeister