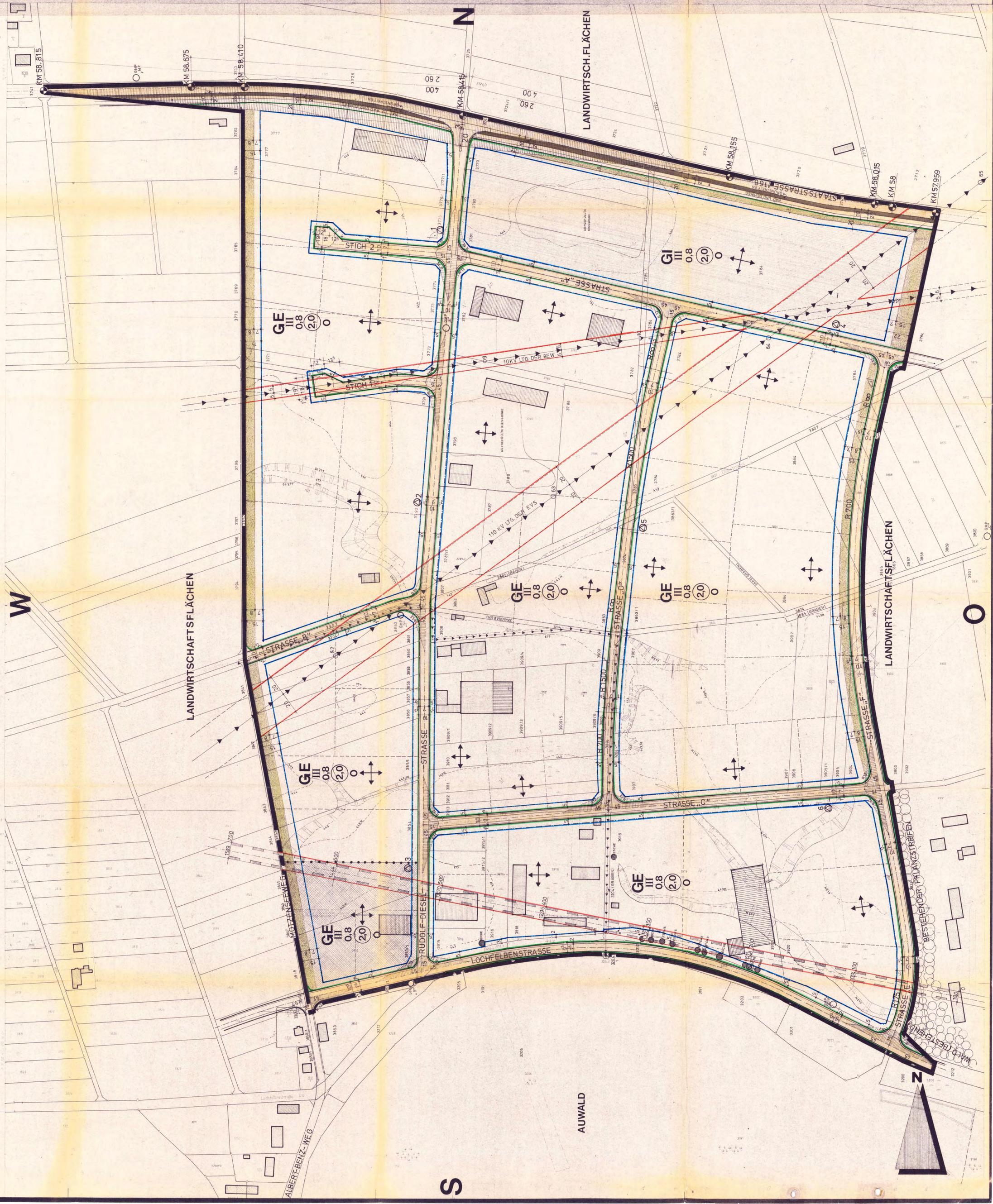


BEBAUUNGSPLAN NR. 2.1 DER STADT GÜNZBURG

GEWERBE-UND INDUSTRIEGEBIET AN DER RUDOLF-DIESEL-STRASSE IM DONAUURIED

ÄNDERUNG U. ERWEITERUNG DES MIT BESCH. D. REG. VON SCHWABEN VOM 1. APRIL 1976, NR. 420-X X 2208/75, GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES 2.1 VOM 10. 4. 1975, IN DER FASSUNG VOM 1. 6. 1976.

IM MASSTAB 1 : 1000





Die Stadt Günzburg erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes – BBauG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), des Art. 107 der BayBO – Bayerische Bauordnung – i.d.F. der Bekanntmachung vom 01. Oktober 1974 (GVBl. S. 513 und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – in der derzeit gültigen Fassung folgenden, mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 26. April 1979 Nr. 420-4-64/79, genehmigten Bebauungsplan als

Satzung:

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes für das Gebiet, das wie folgt umgrenzt wird:

- a) Im Norden von der Staatsstraße 1168 (Straßenmitte) unter Einbeziehung der Fläche des nach Westen weisenden Sichtdreiecks,
- b) im Westen von der östlichen Grenze des Motzenseeweges,
- c) im Süden von der südlichen Grenze der Lochfelbenstraße,
- d) im Osten von der Begrenzung des Sichtdreiecks auf Fl.Nr. 3920, dem östlichen Rand der geplanten Straße „E“ auf Fl.Nr. 3920 folgend, nach Norden weiterführend an der Westgrenze des Flurstücks Nr. 3931 bis zur Staatsstraße 1168 (dabei werden Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 3914, 3903, 3904, 3885, 3874, 3865, 3866, 3867, 3868, 3869, 3807 und 3784 in den räumlichen Geltungsbereich mit einbezogen), gilt die vom Stadtbauamt Günzburg geänderte Bebauungsplanzeichnung vom 28.04.1977, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

- 1) Die mit „GE“ bezeichneten Teile des Gebietes werden als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung d. Bek. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1757) festgesetzt.
Für das im Südwesten liegende, in der Bebauungsplanzeichnung schraffiert dargestellte Gewerbegebiet wird gemäß § 8 Abs. 4 BauNVO zusätzlich festgesetzt, daß die Emissionsrichtwerte für Mischgebiete nicht überschritten werden dürfen.
- 2) Das im Norden östlich der Rudolf-Diesel-Straße, zwischen der Staatsstraße 1168 und der geplanten Straße „A“ mit „GI“ bezeichnete Gebiet, wird als Industriegebiet im Sinne des § 9 BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1757), festgesetzt.
Der höchstzulässige, äquivalente Dauerschallpegel (Planungsrichtpegel) wird für den Tag auf 70 dB (A) und für die Nacht auf 60 dB (A) festgesetzt.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächen- und Geschößflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 Bauweise

- 1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
- 2) Innerhalb der bebaubaren Flächen dürfen Baukörper mit mehr als 50 m Länge gebaut werden.

§ 5 Gestaltung der Gebäude

- 1) Im Planungsgebiet sind die Fabrikations-, Werkstatt- oder sonstigen Betriebsgebäude mit Satteldächern bis 30°, Flachdächern oder flachgeneigten Dächern zu errichten.
- 2) Die Traufhöhen für sämtliche Gebäude dürfen 9,0 m nicht überschreiten. Ausnahmsweise können aus betriebstechnischen Erfordernissen höhere Gebäude oder Nebenanlagen errichtet werden.
- 3) Die Sockelhöhen dürfen nicht höher als Laderampenhöhe sein.
- 4) Die Höhe von Kniestöcken bei den Wohngebäuden darf, gemessen von OK Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK Sparren, 0,60 m nicht übersteigen.

§ 6 Garagen und sonstige Nebenanlagen

Garagen und sonstige Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

§ 7 Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Die nach Art. 62 BayBO erforderlichen Stellplätze müssen auf Privatgrund errichtet werden.

§ 8 Einfriedungen

Zugelassen sind Mauern, Latten- und Maschendrahtzäune mit max. 1,80 m Höhe. Straßenseitige Maschendrahtzäune sind dicht zu hinterpflanzen. Straßenseitig ist die Einfriedung mit einem massiven Sockel mit einer Maximalhöhe von 0,30 m zu versehen. Werbeanlagen an Einfriedungen sind unzulässig.

§ 9 Pflanzgebotsflächen

Für die in der Bebauungsplanzeichnung dargestellten Flächen mit Pflanzgebot wird folgende Bepflanzung festgesetzt, die unmittelbar nach Fertigstellung der jeweils ersten Baumaßnahme zu erfolgen hat:

- 1) Die Bepflanzung hat in einem Pflanzraster von 1,0/1,0 m, mit bodenständigen Gehölzen (keine buntblättrigen oder fremdländischen Gehölze) der entsprechenden Pflanzgesellschaften zu erfolgen. Bäume sind als Heister und als Unterpflanzung zweimal verpflanzte Büsche zu verwenden. Leitbäume sind als Schirmbestand in entsprechender Größe und Anzahl anzuordnen.

- 2) Der Pflanzgebotstreifen entlang der Straße „F“ kann ausnahmsweise durch Stellplätze für Pkws unterbrochen werden, wenn jeweils zwischen maximal 3 Stellplätzen eine 2 m breite Bepflanzung, wie unter Abs. 1 beschrieben, folgt und der Pflanzstreifen hinter den Stellplätzen durchgeführt wird.
- 3) Grundstückszufahrten und Eingangswege von der Straße „F“ sind zulässig, dürfen jedoch nur in einer Breite von 3,75 m bzw. 2,00 m angelegt werden.

§ 10 Sichtdreiecke an der städtischen Erschließungsstraße

Innerhalb der Sichtdreiecke sind Sichtbehinderungen aller Art oberhalb einer Höhe von 0,90 m über eine durch Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene unzulässig.

§ 11 Besondere Auflagen für Grundstücke an der Staatsstraße 1168

- 1) Innerhalb der Sichtdreiecke an der Einmündung der Rudolf-Diesel-Straße in die Staatsstraße 1168 bei km 58,415 dürfen außer Zäunen Hochbauten nicht errichtet werden. Anpflanzungen aller Art, Zäune sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 0,90 m über die betroffenen Fahrbahnebenen erheben.
- 2) Entlang der Staatsstraße 1168 dürfen keine Zufahrten zu den Grundstücken errichtet werden.
- 3) Das Straßenbauamt ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

§ 12 Auflagen im Bereich der Hochspannungsleitungen

- 1) Innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesenen Schutzstreifen für Hochspannungsleitungen wird das Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG festgesetzt.
- 2) Die Schutzstreifen dürfen nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit dem jeweiligen Energieversorgungsunternehmen bebaut oder bepflanzt werden.
- 3) An den Kreuzungspunkten der 110 kV-Leitung mit den städtischen Straßen dürfen folgende Höhen der Fahrbahnen über NN nicht überschritten werden:

Rudolf-Diesel-Straße	443,70 m ü. NN
Straße „D“	446,00 m ü. NN
Straße „A“	453,80 m ü. NN

 Eine Unterbauung der Leitungsschutzstreifen ist im Rahmen der DIN VDE 0210 möglich.

§ 13 Fläche mit Höhenbeschränkung

Innerhalb des im südlichen Bereich der Bebauungsplanzeichnung dargestellten, von Ost nach West verlaufenden Streifens, wird folgende Höhenbeschränkung festgesetzt: Bauten, Anlagen und Vorrichtungen jeglicher Art dürfen die Höhen von 468 m über NN am östlichen Rand des Geltungsbereiches und ansteigend auf 470,67 m über NN am westlichen Rand des Geltungsbereiches nicht überschreiten.

§ 14 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich. Gleichzeitig verliert der mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 01. April 1976 Nr. 420-XX 2208/75 genehmigte Bebauungsplan 2.1 seine Gültigkeit.

Günzburg, den 28. April 1977
STADT GÜNZBURG

gez.:
Dr. Köppler
Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 21.11.1977 bis 21.12.1977 im Rathaus Günzburg öffentlich ausgelegt.

Günzburg, den 02. Januar 1979
STADT GÜNZBURG

gez.:
Dr. Köppler
Oberbürgermeister

Die Stadt Günzburg hat mit Beschluß des Stadtrats vom 20.12.1978 Nr. 308 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Günzburg, den 02. Januar 1979
STADT GÜNZBURG

gez.:
Dr. Köppler
Oberbürgermeister

Die Regierung von Schwaben hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 26. April 1979 Nr. 420-4-64/79 gem. § 11 BBauG genehmigt.

Augsburg, den 12. Juni 1979
Regierung von Schwaben

gez.: Meier de West
Baurat z.A.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 20.07.1979 ortsüblich bekanntgemacht.
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtskräftig.

Günzburg, den
STADT GÜNZBURG

Dr. Köppler
Oberbürgermeister

Geändert gemäß Bescheid der Regierung von Schwaben vom 26. April 1979 Nr. 420-4-
64/79

Günzburg, den 28. Mai 1979

gez.:
Delatree
Stadtbaumeister

Aufgestellt:
Günzburg, den 28.04.1977
STADTBAUAMT

gez.:
Biedermann
Techn.Amtsrat