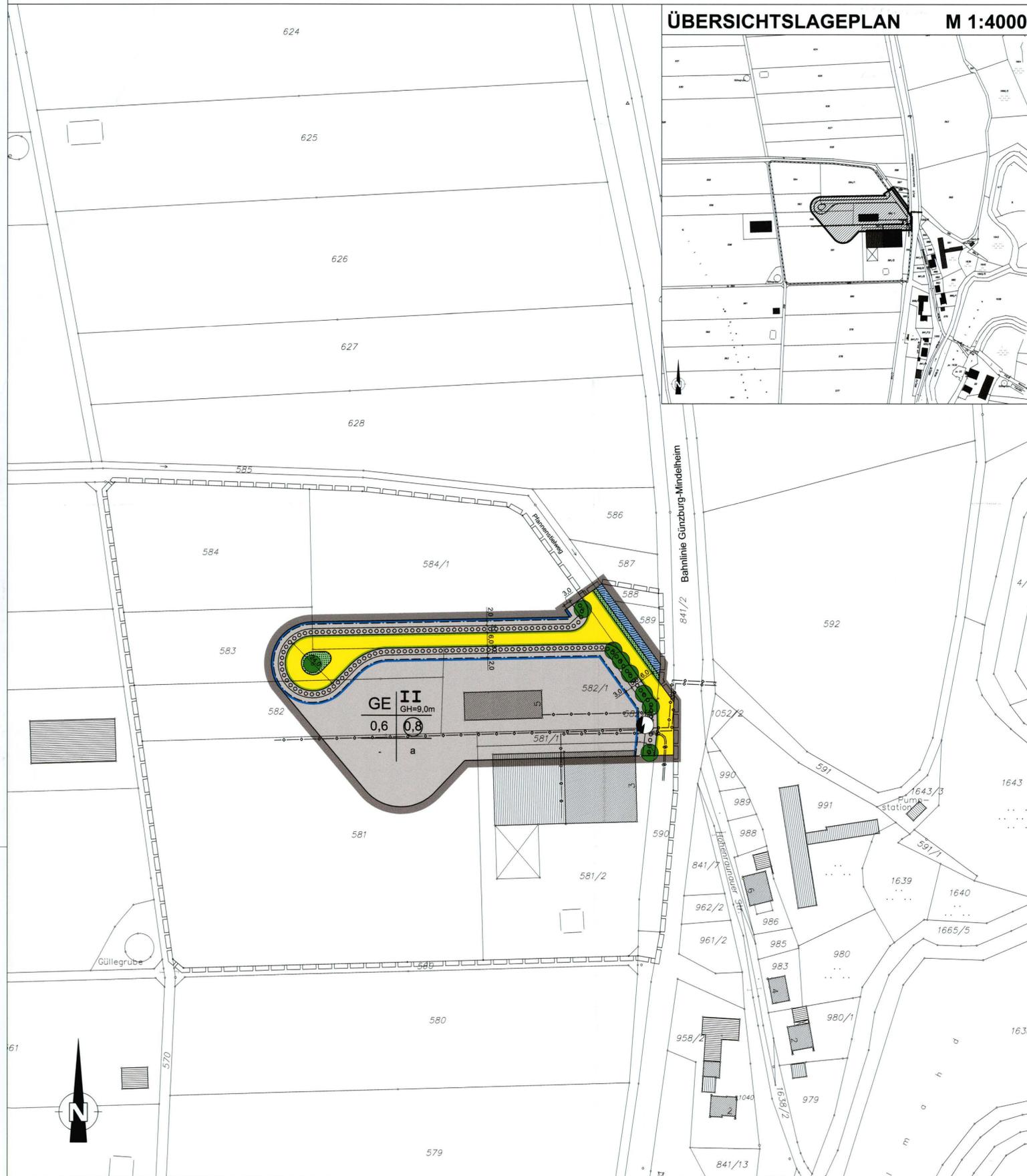


# Bebauungsplan

## "Am Hohenraunauerweg - 1. Änderung", Gemeinde Aletshausen



Die Gemeinde Aletshausen erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) den Bebauungsplan

### " Am Hohenraunauerweg - 1. Änderung "

als Satzung. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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

#### ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Innerhalb des Geltungsbereiches wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Am Hohenraunauerweg" vom 3. April 1992 durch den vorliegenden Bebauungsplan ersetzt.
- Maßzahl in Metern
- GE** Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO  
Die in § 8 Abs. 3 Nr. 1 aufgeführte Ausnahme wird Bestandteil dieses Bebauungsplanes und ist damit allgemein zulässig.
- II** zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GH=9,0m** Gebäudehöhe max. 9,0 m, gemessen am höchsten Punkt des Gebäudes  
Bezugspunkt zur Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe ist die Höhe der Fahrbahnmitte der Erschließungsstraße in der Mitte der der Erschließungsstraße zugewandten Gebäudesseite.  
Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe gilt auch für Silos und andere technische Anlagen. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn dies aus technischen Erfordernissen des Gewerbebetriebes unumgänglich ist.
- 0,6** maximale Grundflächenzahl
- 0,8** maximale Geschossflächenzahl
- a** abweichende Bauweise  
Es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden dürfen.
- Baugrenze
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Wasserfläche - Graben
- öffentliche Grünfläche - Straßenbegleitgrün
- private Grundstücksfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Eingrünung Gewerbegebiet  
Auf der privaten Grundstücksfläche mit Pflanzbindung dürfen Stellplätze und Lagerflächen nicht angeordnet werden. Innerhalb der privaten Grundstücksfläche mit Pflanzbindung sind Grundstückszufahrten allgemein zulässig.  
Pflanzdichte: 1 Gehölz/m<sup>2</sup>, 10 % Baumanteil und 20 % Baumheisteranteil  
Bei der Ausführung der Pflanzmaßnahmen sind folgende Pflanzarten zu verwenden:  
**Bäume und Baumheister**  
Rotbuche (Fagus sylvatica)  
Stieleiche (Quercus robur)  
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)  
Esche (Fraxinus excelsior)  
Vogelbeere (Sorbus aucuparia)  
Salweide (Salix caprea)  
**Sträucher**  
Weißdorn (Crataegus monogyna)  
Haselnuß (Corylus avellana)  
Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)  
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)  
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)  
Schlehe (Prunus spinosa)  
Liguster (Ligustrum vulgare)
- Baum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten  
Es sind die Baumarten gemäß Ziffer 14 zu pflanzen.

- Zur Durchgrünung des Baugebiets ist zusätzlich zu den Pflanzmaßnahmen nach Ziff. 14 und 15 je 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 1 heimischer Laubbaum gemäß Ziffer 14 mit mindestens 20 m<sup>2</sup> Standraum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
- Lagerflächen für nicht wassergefährdende Stoffe sind in wassergebundener Decke oder aus Rasensteinen herzustellen.
- Aufschüttungen und Abgrabungen sind in das Gelände zu integrieren und auf das gesamte Grundstück gleichmäßig zu verteilen. Sie dürfen keinen Einzelcharakter haben.
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes dürfen entlang der öffentlichen Straßen und zwischen den Grundstücken nur Einzäunungen aus Maschendraht zwischen Stahlsäulen angebracht werden, die mit Hecken oder Strauchgruppen zu hinterpflanzen sind. Es sind Gehölzarten gemäß Ziffer 14 zu verwenden. Die Gesamthöhe der Einzäunungen darf 2,00 m nicht übersteigen.
- Als Farbe für Gebäudeaußenwände dürfen keine grellen Farben verwendet werden.

#### HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Am Hohenraunauerweg"
- Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Trafostation
- unterirdische Versorgungsleitung (ÜWK)
- bestehendes Gebäude
- Industrielle Abwässer müssen bei Bedarf nach Maßgabe der gemeindlichen Entwässerungssatzung bzw. nach Art. 41c BayWG vor ihrer Einleitung in die Kanalisation in einer betrieblichen Abwasserbehandlungsanlage vorgereinigt werden.
- Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind wasserundurchlässig zu befestigen und möglichst zu überdachen.
- Das auf solchen Freiflächen anfallende Niederschlagswasser ist ggf. vor der Einleitung in die Kanalisation vorzubehandeln (z.B. Schlammfang mit Ölabscheider).
- Die Art der Abwasserbeseitigung und ggf. -behandlung ist frühzeitig mit der Gemeinde Aletshausen und dem zuständigen Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.
- Pkw-Stellplätze und Zufahrten sollen mit einem wasserundurchlässigen Belag befestigt (z.B. Schotterrasen, Rasenfugenpflaster, Rasengittersteine) und/oder gefällemäßig so ausgebildet werden, dass das anfallende Niederschlagswasser in angrenzende Grünflächen über die belebte Bodenzone versickert werden kann. Notüberläufe können an den Kanal angeschlossen werden.
- Aufgrund der Nähe des Plangebietes zu den Bahnanlagen (Bahnhalle Günzburg-Mindelheim) ist jegliche Beeinträchtigung der Bahnanlagen auszuschließen; vgl. hierzu die sicherheitstechnischen Hinweise in der Begründung Kap. 13.

#### VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat der Gemeinde Aletshausen hat in seiner Sitzung vom 29.10.06 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Hohenraunauerweg" vom 3. April 1992 gemäß § 13 BauGB beschlossen.

Der betroffenen Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 03.11.06 bis 04.12.06 Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB gegeben.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 03.11.06 bis 04.12.06 Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB gegeben.

Die Gemeinde Aletshausen hat mit Beschluss vom 22.01.07 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Aletshausen, 13.02.07  
Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Das Landratsamt Günzburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid Nr. 103-1100 vom 16.03.07 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Günzburg, 16.03.07  
Unterschrift

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am 5.04.07  
Aletshausen, 5.04.07  
Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 13.04.07 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.  
Aletshausen, 16.04.07  
Unterschrift des 1. Bürgermeisters

|       |  |                         |                        |                       |          |
|-------|--|-------------------------|------------------------|-----------------------|----------|
| D     |  |                         |                        |                       |          |
| C     |  |                         |                        |                       |          |
| B     |  |                         |                        |                       |          |
| A     | Ergänzung Erdkabel; Hinweis art. Nr. 4 entfallen; Ergänzung Hinweis Nr. 1,3,4 und 11 | KAI                     | LI                     | tau                   | 22.01.07 |
| INDEX | ÄNDERUNG<br>ALTERNATION  | BEARBEITER<br>PRINCIPAL | GEZEICHNET<br>DRAWN BY | GEPRÜFT<br>CHECKED BY | DATE     |

|                                    |   |  |  |  |  |
|------------------------------------|---|--|--|--|--|
| AUFTRAGGEBER:<br>ORDERED BY:       | Gemeinde Aletshausen  |  |  |  |  |
| PROJEKT TITEL:<br>PROJECT TITLE:   | Bebauungsplan<br>"Am Hohenraunauerweg - 1. Änderung",<br>Gemeinde Aletshausen |  |  |  |  |
| PLANBEZEICHNUNG:<br>DRAWING TITLE: |   |  |  |  |  |

|                              |         |                    |        |                           |             |      |          |
|------------------------------|---------|--------------------|--------|---------------------------|-------------|------|----------|
| PROJEKT NR.:<br>PROJECT NO.: | 7459 25 | MASSTAB:<br>SCALE: | 1:1000 | BEARBEITER:<br>PRINCIPAL: | Saloustros  | DATE |          |
|                              |         |                    |        | GEZEICHNET:<br>DRAWN BY:  | Leitenmaier | DATE | 08.10.06 |
|                              |         |                    |        | GEPRÜFT:<br>CHECKED BY:   | tau         | DATE | 08.10.06 |
|                              |         |                    |        | ZEICHNUNG NR.:            |             |      |          |
|                              |         |                    |        | DRAWING NO.:              |             |      |          |