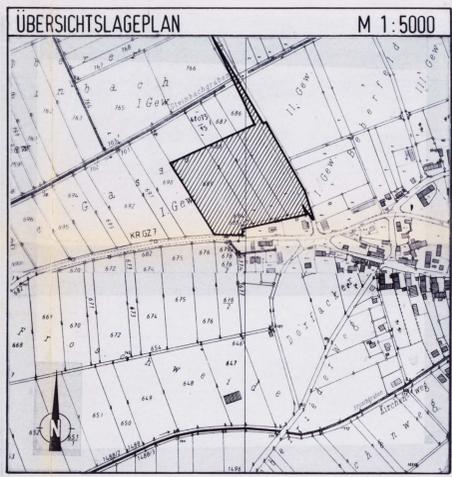
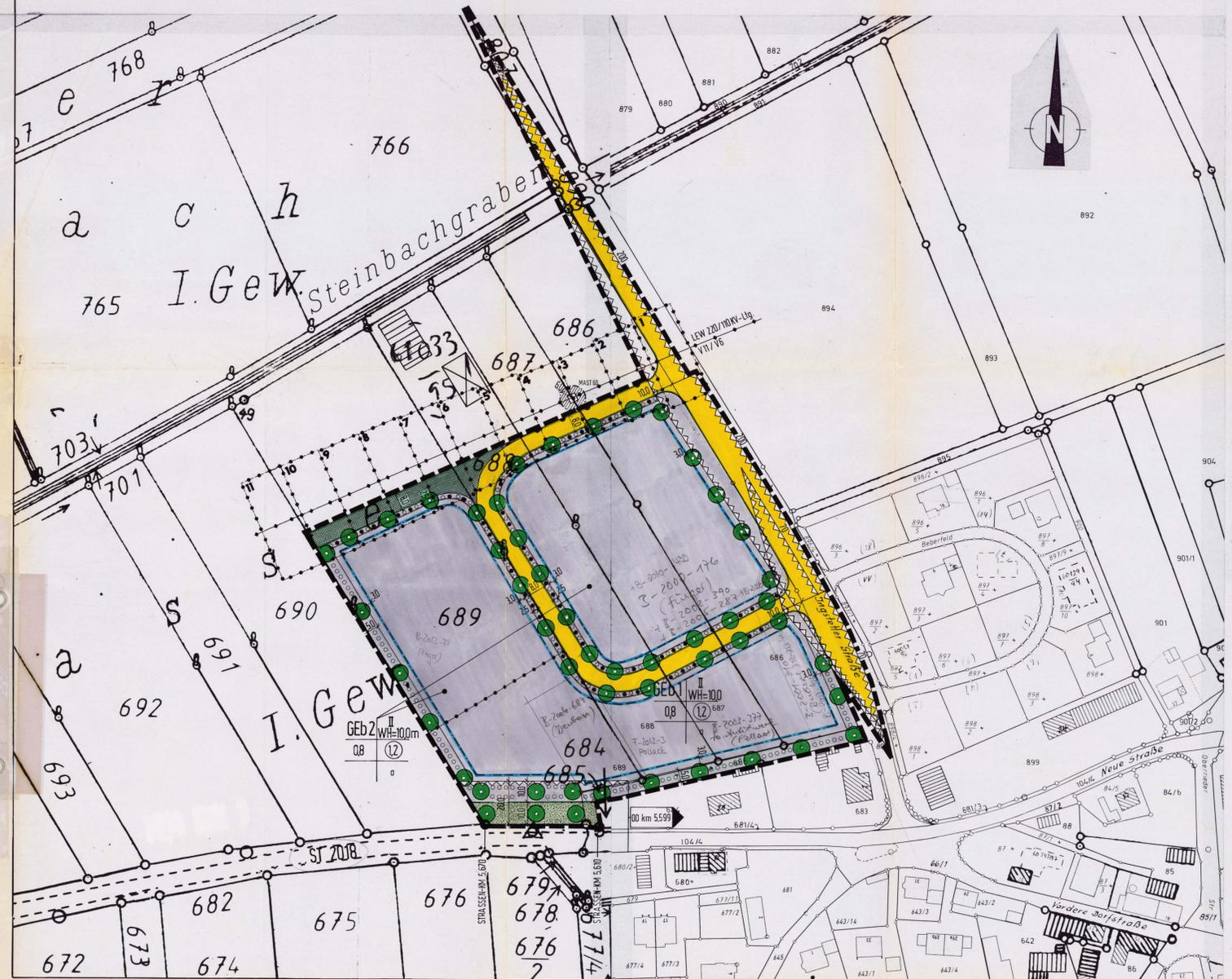


# BEBAUUNGSPLAN

## „GEWERBEGEBIET“

### GEMEINDE BREITENTHAL



Bei sämtlichen Bauvorhaben, die ganz oder teilweise innerhalb der Schutzzone der Hochspannungseileitung zu liegen kommen, ist eine Überprüfung der Einhaltung geltender DIN/VDE-Bestimmungen notwendig. Entsprechende Unterlagen sind deshalb im Rahmen des durchzuführenden Genehmigungsverfahrens der Lech-Elektrizitätswerke AG zur Stellungnahme zuzuleiten.

13. Änderungen am Geländeneiveau im Bereich der Leitungsschutzzone der 220/110 KV-Freileitung sind den Lech-Elektrizitätswerken AG zur Stellungnahme vorzulegen.

14. Innerhalb der Bereiche mit unterschiedlichen Unterbauhöhen in der Leitungsschutzzone dürfen nur solche Pflanzen angepflanzt werden, die mit ihrer Endwuchshöhe die maximale Unterbauhöhe nicht überschreiten (siehe hierzu Pflanzenempfehlung unter den Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen).

15. Werbeanlagen sind nur an Gebäudefassaden zulässig und dürfen die Oberkante/Traufe der Gebäude nicht überragen.

16. Öffentliche Grünfläche – Ortsrandeingußung / Straßenbegleitgrün

17. private Grundstücksfläche mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – Ortsrandeingußung

18. private Grundstücksfläche mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – Eingußung von Baugebieten

19. In den privaten Grundstücksflächen mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – Eingußung von Baugebieten sind Grundstückszufahrten allgemein zulässig.

20. Anpflanzen von hochstämmigen, standortheimischen Laubbäumen

21. Bei allen Pflanzmaßnahmen auf der „öffentlichen Grünfläche – Ortsrandeingußung / Straßenbegleitgrün“, auf den „privaten Grundstücksflächen mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – Ortsrandeingußung“ und auf den „privaten Grundstücksflächen mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – Eingußung von Baugebieten“ sind standortheimische Arten zu verwenden. Die Pflanzung von standortfremden Nadel- und Ziergehölzen ist nicht zulässig (siehe Artenempfehlung für das Anpflanzen standortheimischer Laubbäume in der Begründung).

22. Pro 1000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche ist mindestens ein standortheimischer, großkroniger Laubbau zu pflanzen.

23. öffentliche Grünfläche – Vorbehaltsfläche für den Straßenbau

24. öffentliche Verkehrsfläche

25. Straßenbegrenzungslinie

26. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

27. Sichtdreieck

28. Innerhalb des Sichtdreiecks dürfen außer Zäunen, bauliche Anlagen nicht errichtet werden. Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. a. mit dem Grundstück fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 0,9 m über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrhöhe gelegte Ebene erheben würden.

29. Grundstückseinfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen außerhalb der Sichtdreiecke dürfen max. 2,0 m hoch sein. Grundstückseinfriedungen sind mind. 1,0 m (gemessen von der Straßenbegrenzungslinie) in die Grünfläche oder Baufläche zurückzusetzen. Zaunsockel sind nicht zulässig.

30. anbaufreier Streifen an Kreisstraßen

31. Für Einzelgebäude für ausnahmsweise zulässige Wohnungen von Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betreiber gelten folgende Festsetzungen:  
- Satteldach  
- Dachneigung 38° - 48°  
- Kniestock max. 0,9 m; gemessen wird von der Oberkante Rohdecke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren

12. Bereich mit unterschiedlicher Unterbauhöhe- bzw. Unterwuchshöhe in der tatsächlichen Schutzzone der 220/110 KV-Freileitung

Die maximale Unterbauhöhen in den verschiedenen Bereichen werden wie folgt festgesetzt. Diese maximalen Bauhöhen gelten für Gebäude mit einer Dachneigung größer 15°. Bei Gebäuden mit einer Dachneigung kleiner bzw. gleich 15° muß die Unterbauhöhe um 2 m in Bezug zur Unterbauhöhe gemäß Tabelle vermindert werden. Die maximale Bauhöhe gilt für alle Bauteile, d. h. auch für Kamine, Lüfterroter, Antennen, Silos, sonstige Dachaufbauten u. a.

Bereich	Unterbauhöhe
1	538,7 m u. NN
2	541,0 m u. NN
3	543,7 m u. NN
4	543,8 m u. NN
5	541,5 m u. NN
6	539,6 m u. NN
7	538,0 m u. NN
8	536,9 m u. NN
9	536,2 m u. NN
10	535,9 m u. NN
11	536,1 m u. NN

Alle Höhenangaben beziehen sich auf Meter über NN

bestehendes Gebäude

Gittermast Nr. 60 der LEW mit Geländeneiveau von ca. 532,34 m u. NN

elektrische Freileitung und Gittermast mit Bezeichnung und Schutzzone

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Aus Gründen der Betriebs- und Standstabilität muß ein Gittermast der 220/110 KV-Freileitung eine Fläche mit einem Radius von 6,0 m um den Maststumpf von jeglicher Bebauung freigehalten werden.

Diese Fläche (Erdarbeitsbereich des Mastes) muß bei Baumaßnahmen unversehrt bleiben und deren Rand muß durch geeignete Maßnahmen gegen ein eventuelles Abrutschen des Erdreiches gesichert werden.

Im Bauamt bzw. im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird der Nachweis gefordert, daß die für die Gewerbegebiete festgesetzten immisionswirksamen flächenbezogenen Nachweis ist für die Immissionsorte an den nachstgelegenen Gebäuden mit schützenden Wohnnutzungen zu führen. Lage und Höhe der maßgeblichen Immissionsorte sowie der Emissionsquellen sind der schalltechnischen Begutachtung als Bestandteil der Begründung zu entnehmen. Die Berechnung der immisionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ergebenden Orientierungswerte sind als Immissionsrichtwert anzunehmen. Die Geräusche eines Betriebes dürfen die Anteile des ihnen zugewiesenen Anteils nicht überschreiten. Die tatsächliche installierte Schallleistung kann um die durch einen Schutz erzeugte Minderung höher ausfallen.

Um die oberirdische Gebäudezuführung von Fernmeldeleitungen zu vermeiden, wird den Bauherren empfohlen auf deren Grundstück ein erdverlegtes Leerrohr (DN 50) für die Fernmeldeversorgung vom Gebäude bis zum öffentlichen Grundstück zu verlegen.

Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben und landwirtschaftlichen Nutzflächen können zeitweilige Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen nicht ausgeschlossen werden.

Unverschlussten Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen) ist auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern, sofern die Sicherfähigkeit des Untergrundes gegeben ist und keine schädlichen Emissions- bzw. Immissionsstoffe z. B. über Kamine emittiert sind.

Es wird empfohlen, die Zufahrten zu PKW-Garagen auf den privaten Grundstücksflächen und PKW-Stellplätze mit wasserundurchlässigen Belägen zu versehen (Schotterrasen, Pflaster mit Raseinfügen, Kiesbelag oder ähnliches).

Es wird empfohlen, Wandflächen ohne Fensteröffnungen mit einer Länge von mehr als 10 m mit Fassadenankern zu branken (siehe Antriebsliste zur Fassadenbrankung in der Begründung).

Unnötige Bodenversiegelungen sind zu vermeiden.

Flächen, auf denen mit grundwassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind wasserundurchlässig zu befestigen.

Eine Versickerung ist nur nach den Maßgaben des ATV-Regelwerkes A 138 zulässig. Umzugsbereiche mit wassergefährdenden Stoffen (Tankstellen, Schrott-, Containerstellplätze o. a.) dürfen nicht über die Ränder entwässert werden.

Die Dachdeckung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die im Leitungsschutzbereich der 220/110 KV-Freileitung zu liegen kommen, muß der DIN 4102 Teil 7 (Widerstandsfähigkeit gegen Flugfeuer und strahlende Wärme) entsprechen.

Unter den Leitersellen der 220/110 KV-Freileitung muß mit Eisabwurf gerechnet werden. Die Lech-Elektrizitätswerke AG übernimmt etwaige Schäden nicht.

Nach DIN VDE 0105/7 83 Teil 1 ist bei Arbeiten in Spannungsnahe der 220/110 KV-Freileitung immer ein bestimmter Schutzabstand zu den unter Spannung stehenden Leitersellen einzuhalten.

Von der 220/110 KV-Freileitung gehen elektrische und magnetische Felder aus, die physikalisch bedingt sind und nicht vermieden werden können. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, daß die in der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (26. BImSchV) geforderten Grenzwerte für alle Grundstücke des Bebauungsplanes eingehalten werden. Vorsorglich wird darauf aufmerksam gemacht, daß durch die im Nahbereich der Freileitung vorhandenen magnetischen Felder bereits bei vergleichsweise niedrigen magnetischen Flußdichten von etwa 1,0 bis 2,0 Mikrotesla (Tesla = Einheit für magnetische Flußdichte) Verschlechterungen der Bildqualität von Geräten auftreten können, die mit Kathodenstrahlröhren betrieben werden (z. B. PC-Monitore).

Sämtliche Baumaschinen und Geräte, die während der Bauausführung innerhalb des Schutzbereiches zum Einsatz kommen, müssen so betrieben bzw. errichtet werden, daß eine Annäherung von weniger als 4 m an die Leiterselle in jedem Fall ausgeschlossen ist. Dabei ist zu beachten, daß Seile bei hohen Temperaturen weiter durchhängen bzw. bei Wind erheblich ausschlagen können. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigten lebensgefährlich. Auf das Merkblatt der Bau-Berufsgenossenschaft „Bagger und Krane – Elektrische Freileitungen“ wird hingewiesen.

In der Leitungsschutzzone sind die Lagerung von Baumaterial und Bauhilfsmittel sowie das Aufstellen von Baubracken mit der Lech-Elektrizitätswerke AG abzustimmen.

Für das Anpflanzen von Gehölzen innerhalb der Bereiche mit unterschiedlichen Unterbauhöhen in der Schutzzone unter der 220/110 KV-Freileitung werden folgende standortheimische Arten empfohlen:

Endhöhe bis 3 m:  
 - Corylus avellana  
 - Euonymus europaeus  
 - Salix cinerea  
 - Haselnuß  
 - Gehwöhnliches Pfaffenhütchen  
 - Asch-Weide, Grau-Weide

Endhöhe bis 7 m:  
 - Sambucus nigra  
 - Sorbus aucuparia  
 - Schwarzer Holunder  
 - Eberesche

Endhöhe bis 8 – 10 m:  
 - Cornus mas  
 - Cornus sanguinea  
 - Crataegus monogyna  
 - Malus sylvestris  
 - Rhamnus catharticus  
 - Salix purpurea  
 - Salix viminalis  
 - Kornelkirsche  
 - Roter Hartfregel  
 - Eingriffiger Weidorn  
 - Holz-Apfel  
 - Echter Kreuzdorn  
 - Purpur-Weide  
 - Korb-Weide, Hanf-Weide

Endhöhe bis 4 m:  
 - Prunus spinosa  
 - Salix triandra  
 - Sambucus racemosa  
 - Schlehe  
 - Mandel-Weide  
 - Trauben-Holunder

Endhöhe bis 5 m:  
 - Ligustrum vulgare  
 - Viburnum lantana  
 - Viburnum opulus  
 - Gehwöhnlicher Liguster  
 - Wolliger Schneeball  
 - Gehwöhnlicher Schneeball

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

687 Flurstücksnummer

vorhandene Grundstücksgrenze

bestehendes Gebäude

Gittermast Nr. 60 der LEW mit Geländeneiveau von ca. 532,34 m u. NN

elektrische Freileitung und Gittermast mit Bezeichnung und Schutzzone

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Aus Gründen der Betriebs- und Standstabilität muß ein Gittermast der 220/110 KV-Freileitung eine Fläche mit einem Radius von 6,0 m um den Maststumpf von jeglicher Bebauung freigehalten werden.

Diese Fläche (Erdarbeitsbereich des Mastes) muß bei Baumaßnahmen unversehrt bleiben und deren Rand muß durch geeignete Maßnahmen gegen ein eventuelles Abrutschen des Erdreiches gesichert werden.

Im Bauamt bzw. im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird der Nachweis gefordert, daß die für die Gewerbegebiete festgesetzten immisionswirksamen flächenbezogenen Nachweis ist für die Immissionsorte an den nachstgelegenen Gebäuden mit schützenden Wohnnutzungen zu führen. Lage und Höhe der maßgeblichen Immissionsorte sowie der Emissionsquellen sind der schalltechnischen Begutachtung als Bestandteil der Begründung zu entnehmen. Die Berechnung der immisionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel ergebenden Orientierungswerte sind als Immissionsrichtwert anzunehmen. Die Geräusche eines Betriebes dürfen die Anteile des ihnen zugewiesenen Anteils nicht überschreiten. Die tatsächliche installierte Schallleistung kann um die durch einen Schutz erzeugte Minderung höher ausfallen.

Um die oberirdische Gebäudezuführung von Fernmeldeleitungen zu vermeiden, wird den Bauherren empfohlen auf deren Grundstück ein erdverlegtes Leerrohr (DN 50) für die Fernmeldeversorgung vom Gebäude bis zum öffentlichen Grundstück zu verlegen.

Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben und landwirtschaftlichen Nutzflächen können zeitweilige Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen nicht ausgeschlossen werden.

Unverschlussten Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen) ist auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern, sofern die Sicherfähigkeit des Untergrundes gegeben ist und keine schädlichen Emissions- bzw. Immissionsstoffe z. B. über Kamine emittiert sind.

Es wird empfohlen, die Zufahrten zu PKW-Garagen auf den privaten Grundstücksflächen und PKW-Stellplätze mit wasserundurchlässigen Belägen zu versehen (Schotterrasen, Pflaster mit Raseinfügen, Kiesbelag oder ähnliches).

Es wird empfohlen, Wandflächen ohne Fensteröffnungen mit einer Länge von mehr als 10 m mit Fassadenankern zu branken (siehe Antriebsliste zur Fassadenbrankung in der Begründung).

Unnötige Bodenversiegelungen sind zu vermeiden.

Flächen, auf denen mit grundwassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind wasserundurchlässig zu befestigen.

Eine Versickerung ist nur nach den Maßgaben des ATV-Regelwerkes A 138 zulässig. Umzugsbereiche mit wassergefährdenden Stoffen (Tankstellen, Schrott-, Containerstellplätze o. a.) dürfen nicht über die Ränder entwässert werden.

Die Dachdeckung von Gebäuden oder Gebäudeteilen, die im Leitungsschutzbereich der 220/110 KV-Freileitung zu liegen kommen, muß der DIN 4102 Teil 7 (Widerstandsfähigkeit gegen Flugfeuer und strahlende Wärme) entsprechen.

Unter den Leitersellen der 220/110 KV-Freileitung muß mit Eisabwurf gerechnet werden. Die Lech-Elektrizitätswerke AG übernimmt etwaige Schäden nicht.

Nach DIN VDE 0105/7 83 Teil 1 ist bei Arbeiten in Spannungsnahe der 220/110 KV-Freileitung immer ein bestimmter Schutzabstand zu den unter Spannung stehenden Leitersellen einzuhalten.

Von der 220/110 KV-Freileitung gehen elektrische und magnetische Felder aus, die physikalisch bedingt sind und nicht vermieden werden können. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, daß die in der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (26. BImSchV) geforderten Grenzwerte für alle Grundstücke des Bebauungsplanes eingehalten werden. Vorsorglich wird darauf aufmerksam gemacht, daß durch die im Nahbereich der Freileitung vorhandenen magnetischen Felder bereits bei vergleichsweise niedrigen magnetischen Flußdichten von etwa 1,0 bis 2,0 Mikrotesla (Tesla = Einheit für magnetische Flußdichte) Verschlechterungen der Bildqualität von Geräten auftreten können, die mit Kathodenstrahlröhren betrieben werden (z. B. PC-Monitore).

Sämtliche Baumaschinen und Geräte, die während der Bauausführung innerhalb des Schutzbereiches zum Einsatz kommen, müssen so betrieben bzw. errichtet werden, daß eine Annäherung von weniger als 4 m an die Leiterselle in jedem Fall ausgeschlossen ist. Dabei ist zu beachten, daß Seile bei hohen Temperaturen weiter durchhängen bzw. bei Wind erheblich ausschlagen können. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigten lebensgefährlich. Auf das Merkblatt der Bau-Berufsgenossenschaft „Bagger und Krane – Elektrische Freileitungen“ wird hingewiesen.

In der Leitungsschutzzone sind die Lagerung von Baumaterial und Bauhilfsmittel sowie das Aufstellen von Baubracken mit der Lech-Elektrizitätswerke AG abzustimmen.

Für das Anpflanzen von Gehölzen innerhalb der Bereiche mit unterschiedlichen Unterbauhöhen in der Schutzzone unter der 220/110 KV-Freileitung werden folgende standortheimische Arten empfohlen:

Endhöhe bis 3 m:  
 - Corylus avellana  
 - Euonymus europaeus  
 - Salix cinerea  
 - Haselnuß  
 - Gehwöhnliches Pfaffenhütchen  
 - Asch-Weide, Grau-Weide

Endhöhe bis 7 m:  
 - Sambucus nigra  
 - Sorbus aucuparia  
 - Schwarzer Holunder  
 - Eberesche

Endhöhe bis 8 – 10 m:  
 - Cornus mas  
 - Cornus sanguinea  
 - Crataegus monogyna  
 - Malus sylvestris  
 - Rhamnus catharticus  
 - Salix purpurea  
 - Salix viminalis  
 - Kornelkirsche  
 - Roter Hartfregel  
 - Eingriffiger Weidorn  
 - Holz-Apfel  
 - Echter Kreuzdorn  
 - Purpur-Weide  
 - Korb-Weide, Hanf-Weide

Endhöhe bis 4 m:  
 - Prunus spinosa  
 - Salix triandra  
 - Sambucus racemosa  
 - Schlehe  
 - Mandel-Weide  
 - Trauben-Holunder

Endhöhe bis 5 m:  
 - Ligustrum vulgare  
 - Viburnum lantana  
 - Viburnum opulus  
 - Gehwöhnlicher Liguster  
 - Wolliger Schneeball  
 - Gehwöhnlicher Schneeball

VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.08.1999 bis 01.10.1999 in den Amtsblättern der Verwaltungsgemeinschaft Krummbach öffentlich ausgestellt.

Die Gemeinde Breitenenthal hat mit Beschluß vom 13.10.1999 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Breitenenthal, den 31.08.99

Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Der Satzungsbeschluß wurde am 31.08.99 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Breitenenthal, den 31.08.99

Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Ausfertigung:  
 Breitenenthal, den 08. August 2000

Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Satzungsbeschluss nachträglich bekannt gemacht durch Nr. 08/00  
 (BauGB Abs. 2 i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB)  
 zum 31.08.00

D	C	B	A
INDEX	ANWANDER ALTERNATION	BEARBEITER PRINCIPAL	ZEICHNER/GEPRÜFT

AUFGABENBEREICH:  
 ORDERED BY: GEMEINDE BREITENTHAL

PROJECT TITLE: BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET“

PROJECT NO.: 01/5831/05

SCALE: 1:1000

DATE: 02.08.99

DATE: 02.08.99

INGENIEURGESellschaft FÜR BAUWESEN MBH  
 Burgauer Straße 20, 80331 Krummbach  
 Tel.: 08921 984-0, Fax: 08921 984-110