



Aufgrund § 2 Abs. 1 und § 9 des Bundesbaugesetzes (BauG) in der geltenden Fassung und Art. 91 der Bayerischen Verfassung (BayVerf) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erlässt die Gemeinde Deisenhausen folgende Satzung gemäß § 10 BauG für das Gebiet

- "Gewerbegebiet"**
- § 1 Bestandteile des Bebauungsplanes
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet" gilt die von den Architekten Linder + Latzner, Günzburg, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 06.12.1981 in der Fassung vom 16.10.1986, die gemeinsam mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.
- § 2 Art der baulichen Nutzung
GE 2.1 Das entsprechend gekennzeichnete Gebiet wird als Gewerbegebiet im Sinne des § 9 BauVO festgesetzt. Die Ausnahmen des § 9 Abs. 3 BauVO werden Bestandteil des Bebauungsplanes.
GI 2.2 Das entsprechend gekennzeichnete Gebiet wird als Industriegebiet im Sinne des § 9 BauVO festgesetzt. Die Ausnahmen des § 9 Abs. 3 BauVO werden nicht zugelassen. Die äquivalenten Dauerschallpegel werden auf max. 70/55 dB (A) tags/nachts beschränkt.
MI 2.3 Das entsprechend gekennzeichnete Gebiet wird als Mischgebiet im Sinne des § 6 BauVO festgesetzt. Die Ausnahmen des § 6 Abs. 3 BauVO werden nicht zugelassen. Wohngebäude sind nur in Verbindung mit einem Betrieb zugelassen und müssen in entspr. gekennzeichneten Bereich errichtet werden.
- § 3 Maß der baulichen Nutzung
Das für den jeweiligen Bereich zulässige Maß der baulichen Nutzung ist in die Nutzungsschablone einzutragen.
OB 3.1 Geschosflächenzahl
OG 3.2 Grundflächenzahl
BO 3.3 Baumassenzahl
II 3.4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
BH 70 3.5 maximale Bauhöhe in m, bezogen auf +498,85 üNN
- § 4 Bauweise
Im Planbereich gilt im allgemeinen die offene Bauweise, mit der Ausnahme, daß Betriebs- und Lagergebäude eine Länge von mehr als 50 m aufweisen dürfen (Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauVO)
- § 5 Gestaltung der Gebäude
5.1 In als GE, bzw. GI festgesetzten Bereich dürfen nur Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis max. 20° Dachneigung errichtet werden. Im als MI festgesetzten Bereich gilt eine Dachneigung bis max. 20°. Ausnahmsweise dürfen Wohngebäude mit einer Dachneigung bis max. 30° versehen werden (im gesamten Bereich).
5.2 Als Farbe für die Außenwände dürfen keine grellen Farben verwendet werden.
5.3 Bürogebäude und Wohngebäude müssen eine Erdgeschoss-Fußbodenhöhe von mind. 498,05 ü. NN erhalten, Lagergebäude mindestens 490,35 ü. NN.
- § 6 Gestaltung der Grundstücke
6.1 Als Einfriedung werden nur Maschendrahtzäune zugelassen, die mit einer Hecke zu hinterpflanzen sind. Die max. Höhe darf 1,60 m betragen.
6.2 Aufschüttungen und Abgrabungen sind in das Gelände zu integrieren und auf das gesamte Grundstück gleichmäßig zu verteilen. Sie dürfen keinen Einzelcharakter besitzen. Die zur Hochwasserfreilegung festgesetzten Hüden und Dämme müssen in der von Landratsamt Günzburg mit Bescheid vom 25.04.1986 genehmigten Form angelegt werden.
6.3 Die gekennzeichneten Dämme sind zu erhalten.
6.4 Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches ist zur Eingrünung des neu gebildeten Ortsrandes ein Streifen von ca. 5,0 m Tiefe mit bodenständigen Gehölz zu bepflanzen (Hauptsächlich Linden)
- Unverbindlicher Pflanzvorschlag:
Linden, Spitzahorn, Eichen, Buchen, Ebereschen, Winterlinden, Hartriegel, Wolliger Schneeball, Pfaffenhütchen
Pflanzdichte: 1 Gehölz / 5 m² zu 20% im Ignisbereich 1 Baum / 1000 m² Gewerbefläche mit mind. 10 m² Standraum
- § 7 Öffentliche Grünflächen
7.1 Öffentliche Grünflächen
Auf den öffentlichen Grünflächen sind nur die gemäß Planschrieb zugelassenen Sportanlagen erlaubt. Gebäude sind im Rahmen der Zweckbestimmung zulässig.
7.1.1 Sportplatz
7.1.2 Tennisplatz

§ 8 Zeichnerkennzeichnung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des beb.-Planes
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- äußere Grenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Festsetzung
- Radius bei Straßeneinmündungen
- Maßzahl
- Elektrische Freileitung mit Schutzstreifen
- Trafostation
- Straßenbeleuchtung
- Wasserfläche

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- vorhandene Hauptgebäude
- vorhandene Nebengebäude
- Flurstücksnummern
- Unterteilung der Straßenverkehrsflächen
- Gehweg
- Straßenbegleitgrün
- Fahrbahn
- Hochwassergrenze

Der Gemeinderat der Gemeinde Deisenhausen hat am 29.12.81 beschlossen, den beb.-Plan aufzustellen.

Der Bürgerbeirat gem. § 2a Abs. 2 BauG hat am 29.12.81 stattgefunden.

Der beb.-Plan hat gem. § 2a Abs. 6 BauG vom 29.12.81 bis 29.12.81 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am 29.12.81.

Der beb.-Plan wurde am 29.12.86 gem. § 2a Abs. 7 BauG geändert.

Der Gemeinderat hat den beb.-Plan am 29.12.86 als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt Günzburg hat den beb.-Plan mit Bescheid vom 29.12.86, Nr. 12.7.1986, unter Auflegung gemäß § 11 BauG genehmigt.

Die Genehmigung wurde am 29.12.86 öffentlich bekanntgemacht. Der beb.-Plan ist damit gem. § 12 Satz 3 BauG rechtsverbindlich.

GEMEINDE DEISENHAUSEN
BEBAUUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET

MASSTAB 1:1000

PLANFERTIGER ENTWURF 6.12.1981
FREIE ARCHITECTEN & LINDER + LATZNER BEARBEITET L.A.
DILLINGER STR. 18, 8870 GÜNZBURG GEÄNDERT 22.10.1982
30.1.1986 16.10.86