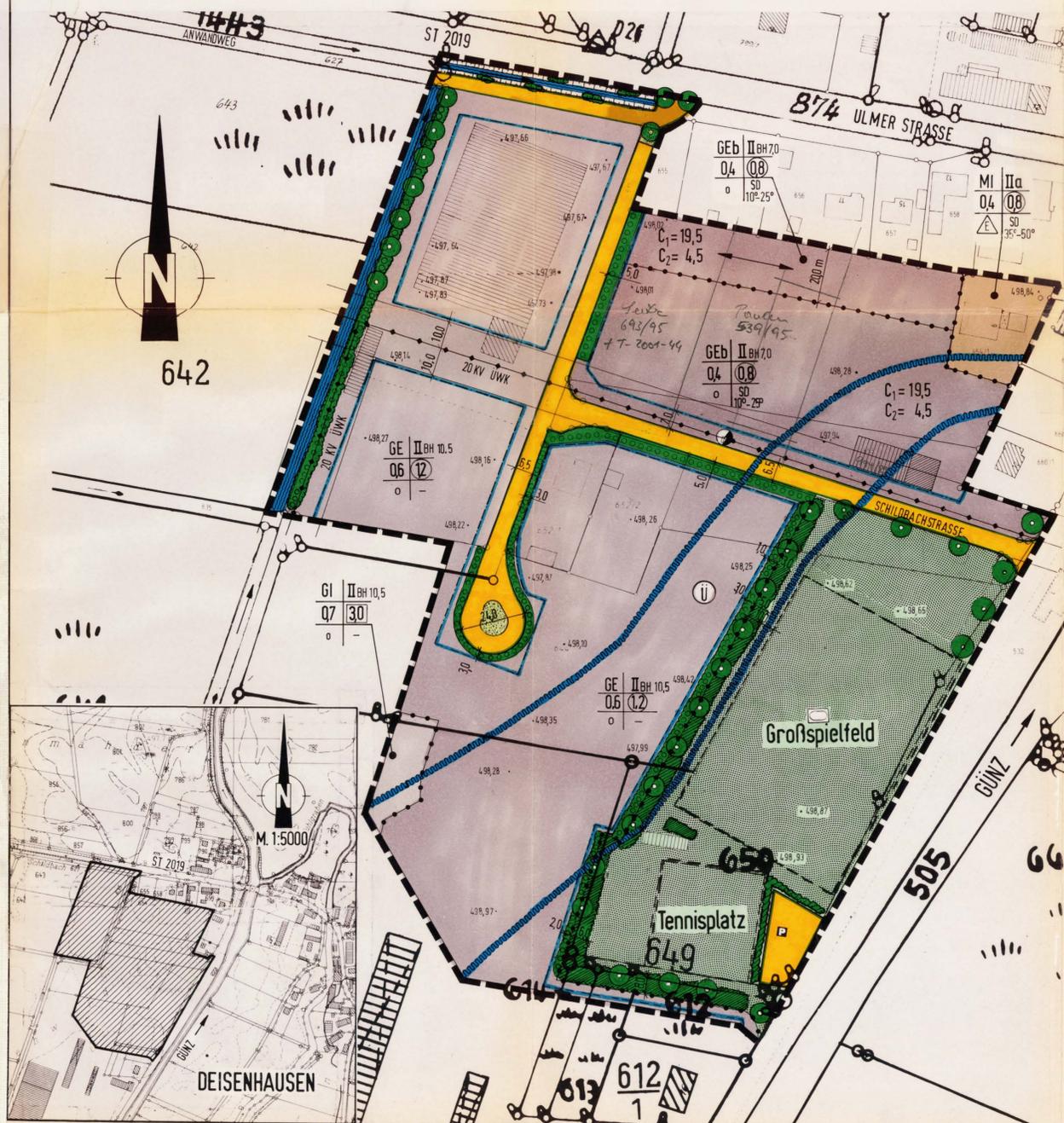


# BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET / ÄNDERUNG



Die Gemeinde Deisenhausen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Bauutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) den Bebauungsplan  
"Gewerbegebiet / Änderung"  
als Satzung.  
Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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

**Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Maßzahl in Metern
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- GEB Gewerbegebiet mit beschränkten Emissionen gem. § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO

Im Gewerbegebiet mit beschränkten Emissionen sind Betriebe unzulässig, die in erheblichem Maße Luftschadstoffe emittieren.

- $C_1$  Orientierungsanteil je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche im Gewerbegebiet mit Emissionsbeschränkungen tags (7<sup>00</sup> Uhr bis 22<sup>00</sup> Uhr)
- $C_2$  Orientierungsanteil je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche im Gewerbegebiet mit Emissionsbeschränkungen nachts (22<sup>00</sup> Uhr bis 7<sup>00</sup> Uhr)

Der Anteil eines Betriebes mit der Fläche S im GEB an dem schalltechnischen Orientierungswert des nördlich und östlich angrenzenden Mischgebietes beträgt tags (7<sup>00</sup> Uhr bis 22<sup>00</sup> Uhr) OWA =  $[C_1 + 10 \lg S] \text{ dB(A)}$  und nachts (22<sup>00</sup> Uhr bis 7<sup>00</sup> Uhr) OWA =  $[C_2 + 10 \lg S] \text{ dB(A)}$  (vgl. Abschnitt Immissionsschutz der Begründung).

- GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
- GI Industriegebiet gem. § 9 BauNVO
- 0,6 höchstzulässige Grundflächenzahl
- 08 höchstzulässige Geschoszahl
- 3.0 höchstzulässige Baumassenzahl
- BH 10,5 max. Bauhöhe in m, bezogen auf + 498,85 m ü. NN
- II Zahl der Vollgeschosse

Ausnahmen von der maximalen Gebäudehöhe können im Geltungsbereich gewährt werden für technische Aufbauten (Entlüftungen, Kamine etc.) Die Erdgeschoßfußbodenhöhe muß bei Büro- und Wohngebäuden mindestens 498,85 m ü. NN betragen, bei Lagergebäuden mindestens 498,35 m ü. NN.

- 0 offene Bauweise mit der Ausnahme, daß Betriebs- und Lagergebäude eine Länge von mehr als 50 m aufweisen dürfen (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
- SD Satteldach
- 10° - 25° Dachneigung
- Hauptfirstrichtung
- Baugrenze
- private Grundstücksflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Eingrünung von Baugebieten)
- Innerhalb der privaten Grundstücksflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Grundstückszufahrten allgemein zulässig.
- öffentliche Grundstücksflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Eingrünung der Sportanlagen)
- öffentliche Grünfläche - Sportanlagen (Großspielfeld, Tennisplatz). Gebäude sind im Rahmen der Zweckbestimmung zulässig.

- Anpflanzen von hochstämmigen standortgerechten Laubbäumen
- Je 1000 m<sup>2</sup> Fläche des Gewerbegebietes ist mindestens 1 standortgerechter Laubbäum mit einem Mindeststandraum von 10 m<sup>2</sup> zu pflanzen.
- Bei der Ausführung der Pflanzmaßnahmen sind folgende Pflanzenarten zu verwenden: Linden, Spitzahorn, Eichen, Buchen, Eberesche, Winterlinden, Hartriezel, wolliger Schneeball, Pfaffenhütchen, Eschen, Schwarzerle, Traubenkirsche, Hainbuche, Birke, Weißweide, Haselnuß, Holunder, Gemeiner Schneeball, Schlehe, Gemeine Heckenkirsche, Faulbaum, Weißdorn.
- öffentliche Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche - Parkplatz
- Straßenbegrenzungslinie
- oberirdische Versorgungsleitung mit Schutzstreifen und Bezeichnung
- Trafostation
- Wasserfläche - offener Graben
- Anpflanzung von Sträuchern an Grabenböschung

Neben den Änderungen, die vorliegender Bebauungsplan festsetzt, gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet" rechtsverbindlich seit dem 23.01.1987.

Innerhalb des Schutzstreifens der Freileitungen darf die Höhe künftiger Anpflanzungen 4 m nicht überschreiten. Für die Bebauung innerhalb des Freileitungsschutzstreifens ist die Bauhöhe auf 4 m beschränkt. Mit einer Bebauung ist ein seitlicher Abstand zum äußersten Leiterseil von 3,5 m einzuhalten. Bauliche Anlagen sind innerhalb des Schutzstreifens mit einer harten Bedachung zu versehen (z.B. Ziegeldach, Tondach o.ä.).

**Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Haupt- und Nebengebäude
- 656 Elurstücksnummern
- Überschwemmungsgebiet
- Böschung
- 498,01 Höhenkoten bestehendes Gelände

**Verfahrensvermerke**  
Der Aufstellungsbeschluss/Änderungsbeschluss wurde am 1. MRZ. 90 gefasst.  
Der Entwurf des Bebauungsplanes (Stand der Planunterlagen: 02.08.1990) wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.09.1990 bis 03.10.1990 in der VG Krumbach öffentlich ausgelegt.  
Die Gemeinde Deisenhausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 8. NOV. 90 den Bebauungsplan (Stand der Planunterlagen: 02.08.90) als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.  
Der Bebauungsplan wurde am 6. DEZ. 90 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB dem Landratsamt Günzburg angezeigt.  
Deisenhausen, den 6. DEZ. 90  
  
Unterschrift des 1. Bürgermeisters  
**ausgefertigt:**  
Deisenhausen, den 6. DEZ. 90  
  
Unterschrift des 1. Bürgermeisters  
Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB wurde nach Durchführung des Anzeigeverfahrens am 8. FEB. 91 bekanntgemacht.  
Deisenhausen, den 8. FEB. 91

D					
C					
B					
A					
INDEX	ÄNDERUNG ALTERNATION	BEARBEITER PRINCIPAL	GEZEICHNET DRAWN BY	GEPRÜFT CHECKED BY	DATUM DATE
AUFTRAGGEBER: ORDERED BY: <b>GEMEINDE DEISENHAUSEN</b>					
PROJEKT TITEL: PROJECT TITLE: <b>BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET/ÄNDERUNG</b>					
PROJEKT NR.: PROJECT NO.: <b>61/90077-1</b>			MASSSTAB: SCALE: <b>1:1000</b>		
<b>KLING CONSULT</b>		BEARBEITER PRINCIPAL: KANDERSKE		DATUM DATE: 02.08.90	
INGENIEURGESSELLSCHAFT FÜR BAUWESEN MBH Burgauer Straße 30, 89068 Krumbach Tel: (02825) 940, Fax: (02825) 94110		GEZEICHNET DRAWN BY: SCHLAUCH		GEPRÜFT CHECKED BY: KANDERSKE	
ZEICHNUNG NR.: DRAWING No.:					