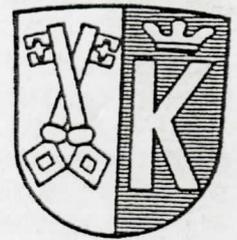


*Fertigung gemäß Beschlüsse
vom 19.12.00*

GEMEINDE GENDERKINGEN
in der Verwaltungsgemeinschaft Rain a. Lech
LANDKREIS DONAU-RIES
FREISTAAT B A Y E R N



BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Grünordnungsplan
Kartengrundlagen des Vermessungsamtes Donauwörth Nov.1999

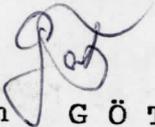
INDUSTRIE - UND GEWERBEGEBIET

" L A N G E G W A N D "

M a ß s t a b : 1 = 1.000
Ü b e r s i c h t : 1 = 5.000

Aufgestellt: Donauwörth 25.02.2000
letztmals geändert am 07.11.2000

Architekturbüro Anton G Ö T Z
Dr. Loeffelladstrasse 101, 86609 Donauwörth


Anton G Ö T Z
Dipl.-Ing.(FH), Architekt



Fassung vom 07.11.2000

Plannummer: 0995-E2

Plangröße: 150/90

Satzung mit Zeichenerklärung

Die Gemeinde Genderkingen, Landkreis Donau-Ries, erläßt aufgrund des § 2 Abs.1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches -BauGB- i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.97 (BGBI.I.S. 2141), der Baunutzungsverordnung i.d.F.d. Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBI.I.S. 127) der Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- i.d.F.d. Bekanntmachung vom 04.08.97 (GVBl. S. 443) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i.d.F.d. Bekanntmachung vom 12.08.98 (GVBl. S. 797) folgenden

B E B A U U N G S P L A N mit integriertem Grünordnungsplan

INDUSTRIE- UND GEWERBEGEBIET

" L A N G E G W A N D "

als Satzung

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für diesen Bebauungsplan mit integrierter Grünordnung Industrie- und Gewerbegebiet "Lange Gwand", gilt die hier ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 25.02.00 letztmals geändert am 07.11.2000, die zusammen mit den folgenden Festsetzungen und der Begründung die Bebauungsplanung bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

2.1. (GI) 1
und
(GI) 2

Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.
Zulässig sind
Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

Nicht zugelassen werden
Tankstellen, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

2.2. (GE) 1
West
und
Ost

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
Zulässig sind
Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für sportliche Zwecke.

Ost

Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Nicht zugelassen werden

Tankstellen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten

2.3. (GE) 2

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbindung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zulässig sind

Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

Vergnügungsstätten

Nicht zugelassen werden

Tankstellen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- 3.1. Z = II Höchstzulässige Zahl der Vollgeschoße
- 3.2. GRZ 0,6 Höchstzulässige Grundflächenzahl
- 3.3. GFZ 1,2 Höchstzulässige Geschoßflächenzahl
- 3.4. TH 8,0 maximale Traufhöhe in m über nat. Gelände

§ 4

Bauweise, Baugrenze

- 4.1. o Im gesamten Geltungsbereich gilt die offene Bauweise
- 4.2. Die überbaubaren Flächen werden festgesetzt durch
----- Baugrenzen (blau)
- 4.3. Art. 6 und 7 der BayBO sind zu beachten.

§ 5

Gestaltung der baulichen Anlagen

- 5.1. Gestaltung der Dächer
- 5.1.1. Für Wohn-, Verwaltungs- und Bürogebäude sind nur Satteldächer mit bis zu 48° Dachneigung zugelassen. Dachdeckung nur in rot bis rotbraun. Oberkante Rohfußboden Erdgeschoß max. 0,5 m über Oberkante Erschließungsstraße.
- 5.1.2. Für Wohngebäude gilt:
 - maximaler Dachüberstand Ortgang bis 0,30 m
 - Traufe bis 0,50 mDachaufbauten in Form von Schlepp- und Giebelgauben, Zwerchgiebel und -häuser sind zugelassen. Summe der Einzelbreiten max. 1/3 der Trauflänge, Einzelbreite max. 1,6 m. Dachansatz mind. 1,0 m unter Hauptfirst, Kniestock max. 0,6 m, gemessen von OK-Rohdecke bis Unterkannte Sparren an der Maueraußenkante

5.1.3.

Einzelbreiten max. 1/3 der Trauflänge, Einzelbreite max. 1,6 m. Dachansatz mind. 1,0 m unter Hauptfirst, Kniestock max. 0,6 m, gemessen von OK-Rohdecke bis Unterkante Sparren an der Maueraußenkante. Für Betriebsgebäude sind Dächer bis 12° Dachneigung zugelassen.

5.2.

Gestaltung der Gebäude
Baustoffe und Anstriche in grellen Farben sind an Gebäudeaußenflächen unzulässig.
Öffnungslose Fassadenflächen über 50 qm sind baulich oder architektonisch zu gliedern.
Die Forderungen des Brandschutzes sind zu beachten.

§ 6

Gestaltung der un bebauten Flächen

6.1.

Gelände veränderungen (Auf- bzw. Abtrag) sind bis max. 0,7 m zulässig.

6.2.

Einfriedungen zu Nachbargrundstücken und zu öffentlichen Verteilungsflächen sind in Form von Maschendraht- oder Stahlgitterzaun bis max. 2,0 m zugelassen.

§ 7

Werbeanlagen

7.1.

Werbeanlagen oberhalb der Dachtraufen sind untersagt.

7.2.

Anlagen mit bewegtem Licht sind nicht zugelassen.

§ 8

Grünordnung - Bepflanzung

Allgemein:

Bei der Pflanzenauswahl sind fremdländische, züchterisch stark beeinflusste buntlaubige Gehölzarten nicht zu verwenden. Es sind ausschließlich einheimische Gehölzarten anzupflanzen.

Die Verwirklichung der hier festgesetzten Grünordnung erfolgt im Zusammenhang mit der Erschließung (soweit öffentlich) bzw. mit der Bebauung (soweit privat).

8.1

Einzelbaum zu pflanzen

Für die im Bebauungsplan festgesetzten Einzelbäume sind folgende großkronige Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu verwenden:

Alnus incana	- Grauerle
Alnus glutinosa	- Schwarzerle
Betula verrucosa	- Weißbirke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Prunus padus	- Traubenkirsche
Quercus pedunculata	- Stieleiche
Ulmus carpinifolia	- Feldulme

Bei Anpflanzungen von Gehölzen auf den Privatgrundstücken können standortgerechte Obstgehölze verwendet werden.

Entlang der Hauptstraße DON 29 und der östlichen Geltungsbereichsgrenze sind Alleebäume, Pflanzabstand 15 m im Baugebiet und 20 m entlang der Hauptstraße, anzu-

pflanzen, wofür großkronige Hochstämme mit einem Stammumfang von 20-25 cm zu wählen sind.



Dabei ist der vorhandene Baumbestand zu erhalten.

Folgende Laubbaumarten sind zu verwenden:

Acer platanoides	- Spitzahorn
Corylus colurna	- Baumhasel
Fraxinus excelsior	- Esche
Tilia cordata	- Winterlinde
Quercus pedunculata	- Stieleiche



Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sind gemäß den Festsetzungen zu bepflanzen. Pflanzenauswahl siehe 8.6.:

Die öffentlichen Grünflächen sind nicht einzufrieden zur Erzielung eines besseren Randeffektes und zur Erleichterung der Rückzugsmöglichkeit für Kleintiere. Öffentliche Grünstreifen entlang der Straßen sind als Magerrasen zu gestalten.



öffentliche Grünflächen im Bereich von Sichtdreiecken und Wendeschleifen sind mit Rasen einzusäen. Kronenan-satz von Einzelbäumen nicht unter 3 m zulässig.



private Freiflächen außerhalb der Einfriedungen

Die privaten Freiflächen entlang der Erschließungsstraßen außerhalb der Einfriedungen sind gemäß der Festsetzungen durch Planzeichen mit Baumreihen zu überstellen. Bei einer Flächenbreite über 2 m sind Bäume aus 8.1. zu verwenden. Bei einer Flächenbreite unter 2 m sind folgende klein- und mittelkronige Baumarten mit Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen:

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus petulus	- Hainbuche
Fraxinus ornus	- Blumenesche
Prunus padus	- Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	- Eberesche

Diese Grünstreifen dürfen nur für Ein- und Ausfahrten unterbrochen werden.



Privatflächen innerhalb der Einfriedungen

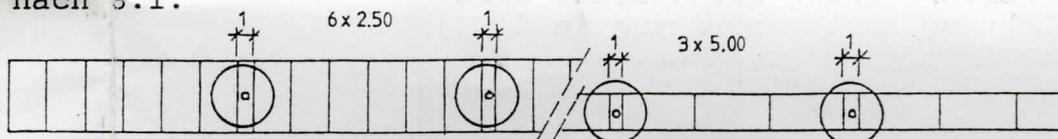
8.5.1

Auf den Privatflächen des Baugebietes ist je 300 qm Freifläche die Pflanzung eines großkronigen Baumes vorzusehen; Pflanzenauswahl entsprechend 8.1. 3 % der Fläche ist als Strauchfläche vorzusehen; Pflanzenauswahl entsprechend 8.7.

Diese Maßnahme versteht sich zusätzlich zu den Festsetzungen in 8.4.

8.5.2.

Parkplätze müssen gemäß der Planzeichnung mit großkronigen Bäumen überstellt werden; Pflanzenauswahl nach 8.1.



8.5.3.

Einfriedungen sind möglichst durchlässig zu gestalten. Insbesondere ist auf Sockel zu verzichten um die Durchzugsmöglichkeit von Kleintieren offen zu halten. Lediglich bei straßenseitigen Einfriedungen werden Sockel bis 15 cm über Straßen- bzw. Fußweghinterkante geduldet.

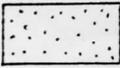
Einfriedungen einschl. Sockel nicht höher als 2,0 m ab Gelände.

8.5.4.

Feuerwehrrzufahrten sind mit Schotterrassen oder Rasengittersteinen zu befestigen; von Asphaltierung ist ab-

Einfriedungen einschl. Sockel nicht höher als 2,0 m ab Gelände.

8.5.4. Feuerwehrrzufahrten sind mit Schotterrasen oder Rasengittersteinen zu befestigen; von Asphaltierung ist abzusehen.

8.6.  Deckpflanzung mit Baumanteil
Die Deckpflanzung auf den im Plan festgesetzten Grünflächen ist als geschlossene Pflanzfläche herzustellen, wobei pro 2 qm ein Baum oder Strauch zu pflanzen ist. Der Anteil der baumartigen Gehölze muß mind. 10 % betragen. Pflanzauswahl entsprechend nachfolgender Liste:
Pflanzgrößen:

Sträucher	2 x v., 60-80 / 80-100 cm
Heister	2 x v., 80-100 / 100-125 / 125-150

Bäume und Sträucher:

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Corylus avellana	-	Haselnuß
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhut
Ligustum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Prunus padus	-	Traubenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehndorn
Quercus pedunculata	-	Stieleiche
Rhamnus cathartica	-	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	-	Traubenholunder
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	-	Schneeball

8.7.  Deckpflanzung ohne Baumanteil
Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist zu den festgesetzten Bäumen eine Deckpflanzung vorzusehen. Pflanzauswahl und Pflanzweise entsprechend 8.6., (ausgenommen Acer campestre, Carpinus betulus, Prunus padus, Quercus pedunculata, Sorbus aucuparia).

8.8. Die Böschungsflächen zwischen dem östlichen Anwandweg und der Bahnunterführung der Verbindungsstrasse nach Oberndorf sowie die durch die Neutrassierung dieser Verbindungsstrasse abgetrennten Teilflächen aus den Flurstücken Nr. 1943 und 1944 sowie der Strassenzwickel auf Fl.-Nr. 1950 werden durch das Strassenbauamt Augsburg bepflanzt. Dabei ist die im Strassenzwickel befindliche alte Linde zu erhalten.

8.9. Fassadenbegrünung
Bei Fassadenbegrünungen sind folgende Kletterpflanzen zulässig:

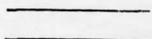
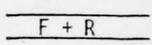
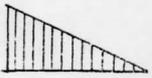
Hedera helix	-	Efeu
Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	-	Selbstklimmer

8.10. Mit dem Baugesuch ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

8.11. Als Ausgleich auf andere Weise für den Eingriff durch die Baumaßnahmen in Natur und Landschaft wird die Teilfläche der Fl.-Nr. 1619, Gemarkung Genderkingen - eine Wiesenfläche innerhalb eines größeren Waldkomplexes nordöstlich von Genderkingen zur Verfügung gestellt. Das Maßnahmenkonzept des Büros von Fr. Armbruster-Schieck vom 02.05.2000 ist Bestandteil dieser Bauleitplanung (Anlage 1).

- 8.10. Mit dem Baugesuch ist ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.
- 8.11. Als Ausgleich auf andere Weise für den Eingriff durch die Baumaßnahmen in Natur und Landschaft wird die Teilfläche der Fl.-Nr. 1619, Gemarkung Genderkingen - eine Wiesenfläche innerhalb eines größeren Waldkomplexes nordöstlich von Genderkingen zur Verfügung gestellt. Das Maßnahmenkonzept des Büros von Fr. Armbruster-Schieck vom 02.05.2000 ist Bestandteil dieser Bauleitplanung (Anlage 1).

§ 9 Verkehrsflächen

- 9.1.  Straßenverkehrsflächen
- 9.2.  Fuß- und Radwege
- 9.3.  Straßenbegrenzungslinie
- 9.4.  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 9.5.  Sichtdreiecke
Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Flächen der Sichtdreiecke sind von jeglicher Sichtbehinderung wie Anpflanzungen, Bebauung, Lagerung, Einfriedung und sonstigen Hindernissen wie Bodenerhebungen von mehr als 0,8 m über Fahrbahnoberfläche freizuhalten. (Ausnahme 8.3.)

§ 10 Immissionsschutz

Schalltechnische Festsetzungen

Auf den Industrie- und Gewerbegebietsflächen sind nur solche Betriebe zulässig, deren immissionswirksames, flächenhaftes Emissionsverhalten, die nachfolgend angegebenen, immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel LWA" nicht überschreiten (immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel der Bauflächen in dB(A)/qm):

- 10.1. in den Gewerbegebietsflächen GE 1 West und Ost:
LWA"t 59 Schalleistungspegel tags
LWA"n 44 Schalleistungspegel nachts
- 10.2. in den Gewerbegebietsflächen GE 2:
LWA"t 62 Schalleistungspegel tags
LWA"n 47 Schalleistungspegel nachts
- 10.3. in den Industriegebietsflächen GI 1:
LWA"t 65 Schalleistungspegel tags
LWA"n 50 Schalleistungspegel nachts
- 10.4. in den Industriegebietsflächen GI 2:
LWA"t 63 Schalleistungspegel tags
LWA"n 48 Schalleistungspegel nachts

Anhand schalltechnischer Gutachten ist beim Genehmigungsantrag von jedem anzusiedelnden Betrieb bzw. bei Änderungsgenehmigungsanträgen von bestehenden Betrieben auf der Grundlage der Beurteilungsvorschrift "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm" (TA Lärm) vom 26.08.98 nachzuweisen, daß die Immissionsrichtwertanteile nicht überschritten werden, die sich aus den festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln unter Anwendung der VDI-Richtlinie 2714 "Schallausbreitung im Freien" vom Januar 1988 und der VDI-Richtlinie 2720 "Schallschutz durch Abschirmung im Freien" vom März 1997 ergeben. Als Höhe der Flächenschallquellen sind 2,0 m über Geländeoberkante anzusetzen. Die Gutachten sind zusammen mit dem Bauantrag unaufgefordert vorzulegen.

- 10.5.  Umgrenzung der Flächen der GE in welchen keine Wohnbebauung zulässig ist:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber sind auf den Gewerbegebietsflächen infolge der zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen erst ab einem Mindestabstand von 100 m zur Bahnstrecke Ingolstadt - Neuoffingen und von 15 m zur Mittelachse der in Ost-West-Richtung verlaufenden Haupterschließungsstraße zulässig.
- 10.6.  Umgrenzung von Flächen der GE in welchen Schlaf- und Ruheräume in Richtung Osten zu orientieren sind entsprechend Eintragung in der Bebauungsplanzeichnung in der südwestlichen Teilfläche des GE 1 - West.
- 10.7. Auf den Industriegebietsflächen sind Wohnnutzungen generell ausgeschlossen.
- 10.8. Mit jedem Bauantrag ist ferner nachzuweisen, daß die Schutzwürdigkeit der Wohnungen zu keiner zusätzlichen Einschränkung der zulässigen Immissionen von benachbarten oder zukünftig möglichen hinzukommenden Gewerbebetrieben führt. Es ist deshalb mit dem Bauantrag ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen, das die Einhaltung der in den einschlägigen Regelwerken zum Lärmschutz (TA Lärm) genannten, um 3 dB(A) reduzierten, Immissionsrichtwerte nachweist.
Das Schallschutzgutachten der UTP Umwelt-Technik und Planungs GmbH, Altomünster, vom 20.12.99 und der Nachtrag dazu vom 06.11.2000 werden Bestandteil dieser Bauleitplanung (Anlage 2).

§ 11

Wasserschutz

Das Baugebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet des Zweckverbandes Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum; die Schutzgebietsverordnung in der jeweils neuesten Fassung ist zu beachten. Insbesondere ist die Errichtung und der Betrieb von Anlagen, in denen wassergefährdende Stoffe im Sinne des § 19g Abs. 5 WHG hergestellt, verarbeitet, umgesetzt oder gelagert werden sollen, verboten. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung durch das Landratsamt Donau-Ries.

Für die Beseitigung des Niederschlagswassers von Straßen- oder Verkehrsflächen und Parkplätzen sind die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) in ihrer jeweiligen Form zu beachten, wobei im Planungsgebiet von einer ungünstigen Untergrundbeschaffenheit auszugehen ist.

Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) in ihrer jeweiligen Form zu beachten, wobei im Planungsgebiet von einer ungünstigen Untergrundbeschaffenheit auszugehen ist.

11.1. Unverschmutztes Niederschlagswasser z.B. von Dachflächen (gilt nicht für Niederschlagswasser von Metalldächern) und Gehwegen kann breitflächig über belebte Bodenebene versickert werden. Eine Versickerung über Sickerschächte ist nicht zulässig, da der erforderliche Abstand zum höchsten Grundwasserstand nicht ausreicht. Bei den einzelnen Neubauten muß die wasserrechtliche Erlaubnis zur Versickerung mit dem Baugenehmigungsantrag beantragt werden. Auf das ATV-Arbeitsblatt A 138 (Baue und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser) wird hingewiesen. Die Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes sind für eine Versickerung voraussichtlich geeignet. Ihre Eignung ist jedoch vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch Sickerversuche zu überprüfen.

11.2. Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden). Insbesondere trifft dies für Niederschlagswasser in folgenden Fällen zu:

- Von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.

11.3. Niederschlagswasser
wasserwirtschaftliche Zielsetzung:

- Der zunehmenden Bodenversiegelung soll entgegengewirkt und die Versickerungsfähigkeit von Flächen soll erhalten bzw. gefördert werden.
- Niederschlagswasser von Straßen und Wegen sind dennoch über die Mischkanalisation abzuleiten (Wasserschutzgebiet!).
- Fahrbahnbegleitende Grünstreifen sind anzulegen.

§ 12 Sonstige Planzeichen

12.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

12.2.  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten

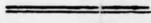
12.3.  Maßangabe in Metern

§ 13 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

13.1.  Bestehende Grundstücksgrenzen

13.2. 1952 Flurstücksnummer

13.3. Die Kreisstraßenverwaltung Donau-Ries macht darauf aufmerksam, daß wegen einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen für die Zukunft keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen den Landkreis Donau-Ries erhoben werden können.

13.4. 
 Unterteilung
Schutzstreifen-Straße-Gehweg-Schutzstreifen

12.3.  Maßangabe in Metern

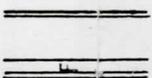
§ 13

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

13.1.  Bestehende Grundstücksgrenzen

13.2. 1952 Flurstücksnummer

13.3. Die Kreisstraßenverwaltung Donau-Ries macht darauf aufmerksam, daß wegen einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen für die Zukunft keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen den Landkreis Donau-Ries erhoben werden können.

13.4.  Unterteilung
Schutzstreifen-Straße-Gehweg-Schutzstreifen

13.5. Elektrische Versorgung

13.5.1. Die elektrische Versorgung erfolgt aus der westlich des Geltungsbereiches stehenden Transformatorstation Nr. 560 J "Fertigbau Eigner".

13.5.2. Wenn sich Betriebe mit höheren Anschlußwerten ansiedeln, werden neue Transformatorstationen erforderlich. Anzahl und Lage der geplanten Transformatorstationen werden je nach Bedarf an elektrischer Energie im Zuge der weiteren Betriebsansiedlung festgelegt.

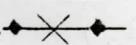
13.5.3. Innerhalb des Baugebietes werden Kabelverteilerschränke (L-B-H: 1,00/0,35/1,20) aufgestellt. Anzahl und Standorte werden in Verbindung mit der Netzplanung festgelegt.

13.5.4. Für sämtliche Neubauten sind Kabelanschlüsse vorgesehen

13.6. Führung von Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen:

13.6.1.  Hauptabwasserleitung

13.6.2. Elektro-Kabelleitungen 1-/20 kV werden im Zuge der Betriebsansiedlungen verlegt: Der Schutzbereich der Kabel beträgt 1,0 m beiderseits der Leitungstrassen. Dieser ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnder Bepflanzung freizuhalten.

13.6.3.  Bestehende Elektro-Freileitung abzubauen

13.6.4.  Bestehende Elektro-Kabelleitung bereits stillgelegt.

13.7. Denkmalschutz

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muß damit gerechnet werden, daß man auf Bodenfunde stößt. Alle Beobachtungen und Funde (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten) mitgeteilt werden.

13.8. Nutzung von Niederschlagwasser
Auf die Möglichkeit, Regenwasser zum Zwecke der Grünflächen- und Gartenbewässerung sowie zur Toilettenspülung zu sammeln, wird hingewiesen.

Überschwemmungsgebiet

Ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Donau und des Lechs existiert im Planungsgebiet nicht. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, daß Überflutungen auftreten können. Keller sollten wasserdicht und auftriebssicher sein.

0.

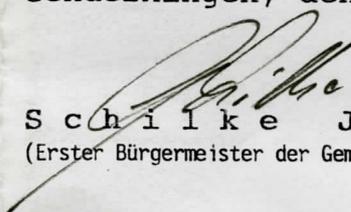
Südliche und westliche Randeingrünung

Die bestehende Randeingrünung westlich des Geltungsbereichs wurde mit der Genehmigung für die dortigen Bauvorhaben gefordert und ist zu erhalten und zu pflegen. Die südlich des Geltungsbereichs vorgesehene und dargestellte Eingrünung wird in Verbindung mit der Weiterführung des Weges entlang der Bahn angelegt.

V e r f a h r e n

- a) Der Gemeinderat der Gemeinde Genderkingen hat in der Sitzung vom 09.05.2000 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 30.05.2000 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauBG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.05.2000 hat in der Zeit vom 30.05.2000 bis 16.06.2000 stattgefunden.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 07.11.2000 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom 14.11.2000 bis einschl. 15.12.2000 öffentlich ausgelegt.
- d) Die Gemeinde Genderkingen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19.12.2000 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauBG in der Fassung vom 07.11.2000 als Satzung beschlossen

Genderkingen, den **21. Dez. 2000**


Schilke Johann
(Erster Bürgermeister der Gemeinde Genderkingen)



- e) Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauBG am **21. Dez. 2000** durch *Anschlag a. d. Amtstafeln* bekanntgemacht.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauBG in Kraft.

Genderkingen, den **21. Dez. 2000**


Schilke Johann
(Erster Bürgermeister der Gemeinde Genderkingen)



ÜBERSICHTSPLAN 1 = 5.000

1987 Josef-Eigner-Str.

