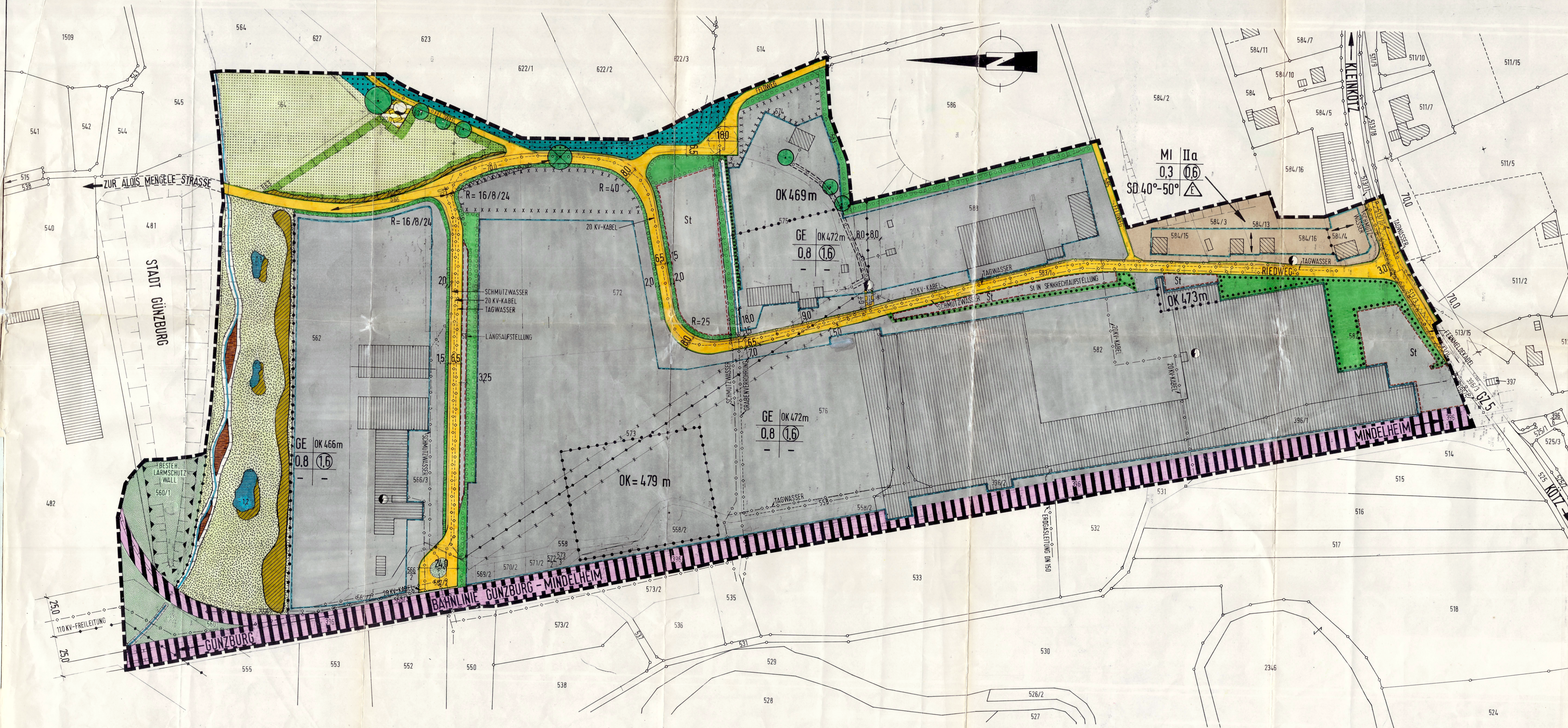


BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET UNTERES RIED“



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

„GEWERBE- UND UNTERES RIED“

als Satzung.

Diese Satzung tritt an Tage Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bestandteile des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult, Krumbach, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung von 1989, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

1. FESTSETZUNGEN UND ZEICHENBESTIMMUNGEN

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

25.00 Maßzahl in Metern

--- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

08 max. zulässige Grundflächenzahl

16 max. zulässige Geschosflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das zweite Geschoss im Dachgeschoss liegen muß

maximale Gebäudehöhe: Oberkante Gebäude 466 m ü. NN. Ausnahmen von der max. Gebäudehöhe können genehmigt werden für Schornsteine, Dachaufbauten, Silos u.ä. Teile von gewerblichen Anlagen. Diese Ausnahmen von der max. Gebäudehöhe gelten nicht für den Bereich, in dem die max. Gebäudehöhe mit 479 m ü. NN festgesetzt ist.

Bauweisen und Baugrenzen, gestalterische Festsetzungen

A offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Hauptfahrsrichtung

40°-50° zulässige Dachneigung für Hauptgebäude; die Dachneigung für Nebengebäude wird auf 30°-35° Grad festgesetzt

SD Satteldach

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.

Zulässig sind Nutzungen als Lagerfläche und als Stellplatzfläche. Bodenversiegelung ist mit Ausnahme der Fahrstrassen in diesen Flächen nicht zulässig. Diese Flächen sind durch den städtischen Postsetzungen zu begrünen (vgl. Abschnitt Grünordnungsmaßnahmen).

Grundwassererhöhende Stoffe dürfen nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen verwendet bzw. abgelagert werden. Die Fassaden von gewerblich genutzten Gebäuden sind in hellen, nicht reflektierenden Materialien zu gestalten.

Verkehrflächen

Öffentliche Verkehrsfläche

Gehweg

Strassenbegrenzungslinie

R=40 Kurvenradius

St Fläche für Stellplätze

Weitere Stellplätze sind auch außerhalb dieser gekennzeichneten Flächen allgemein zulässig.

G-f Geh- und Fahrrecht

Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Anpflanzungen aller Art, Stämme, Stapel, Baufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 0,9 m über das Gelände erheben würden.

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Fläche für die Landwirtschaft mit besonderen gestalterischen und ökologischen Funktionen

Fläche für die Forstwirtschaft

Grünordnungsmassnahmen/Ausgleichsmassnahmen

Bäume - zu entfernen

Bäume - zu pflanzen

Bäume - zu erhalten

private Grünfläche: Treppengrün, Emissionschutz

Private Grundstücksflächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern - Einkerbung von Baugruben

öffentliche Grünfläche - Fläche für ökologische Ausgleichsmassnahmen: Schutzpflanzung, Flächensperren, Schutzbus, Amphibien-Tümpel (Pflanzensorte siehe Begründung)

Schutzpflanzung

In den Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern sind Gebäudezugänge und Grundstücksfahrten allgemein zulässig.

Private Grundstücksflächen mit Bindungen zum Erhalt von bestehenden Bäumen und Strüchern

Nicht überbaubare Grundstücksflächen im Gewerbegebiet dürfen nur mit wasser-durchlässigen Belägen befestigt werden. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind die Betriebsstrassen der Gewerbetriebe sowie Bereiche, in denen mit grundwassererhöhenden Stoffen gearbeitet wird. Grundstücksfahrten sind in den Flächen mit Pflanzbindungen allgemein zulässig.

Für die Bepflanzung der privaten Grundstücksflächen mit Pflanzbindungen - (Einkerbung von Baugruben) - wird ein Strauch-/Baumstammverhältnis von 5 : 1 und eine Pflanzdichte von 1,2 m² je Gehölz festgesetzt (Pflanzensorte siehe Begründung).

Für die Schutzpflanzungen wird eine Pflanzdichte von 1 m² je Gehölz festgelegt.

Alle Stellplatzflächen sind mit je einer Stieleiche (überaus robust) als Hochstamm für 6 Stieleichen zu bepflanzen; Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 cm - 18 cm. Die Stellplatzflächen dürfen mit Ausnahme der Fahrstrassen nur mit wasser-durchlässigen Belägen versehen werden.

10 % der Flächen von Lagerplätzen innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind zu bepflanzen. Die Pflanzungen müssen in Gruppen von mindestens 10 Stück angeordnet werden, Pflanzdichte 1,5 m² je Gehölz, Baum-/Strauchverhältnis 5 : 1 (Arten siehe Begründung).

öffentliche Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

Flächen für Massnahmen zum Schutz vor Pflege und zur Erhaltung der Landschaft (z.B. Heide, Moor, etc.)

Emissionschutz

Umgrenzung der Flächen für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzsoll)

Bei Neu- und Umbau von Gebäuden im Mischgebiet dürfen Fensteröffnungen von Schlaf- und Kinderzimmern nicht zum Rückzug hin ausgerichtet werden.

Mauerflächen

offener Graben

Flächensperre

Wasserfläche (mit Angabe der Wassertiefe)

Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitung, oberirdisch, mit Schutzstreifen und Bezeichnung

Ver- und Entsorgungsleitung, unterirdisch, bestehend, mit Bezeichnung

Ver- und Entsorgungsleitung, unterirdisch, geplant, mit Bezeichnung

Flächen für Versorgungsanlagen

Trafostation

Pumpstation

III. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERSICHTEN

Bahnanlagen

Böschungen

vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummern

vorhandene Haupt- und Nebengebäude

Höhenkoten (alle Höhenkoten beziehen sich auf 400 m ü. NN)

Auf den Grundwasserstand von 0,5 m - 0,8 m unter Geländeoberkante wird hingewiesen.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der weiteren Schutzzone des Flugplatzes Leipzig und unterliegt damit den Höhenbeschränkungen dieser Zone.

III. VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB von 1989 bis 1989 in der Öffentlichkeit ausgestellt.

Die Gemeinde Kötz hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19.03.1989 den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde am 06.10.1989 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB den Landratsamt Günzburg ausgesetzt.

Kötz, den 06.10.1989

(Unterschrift des 1. Bürgermeisters)

1. Bürgermeister

ununterfertigt

Kötz, den 06.10.1989

(Unterschrift des 1. Bürgermeisters)

1. Bürgermeister

Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB wurde nach Durchführung des Anzeigeverfahrens am 28.09.1989 bekanntgemacht.

Kötz, den 19.09.1989

(Unterschrift des 1. Bürgermeisters)

1. Bürgermeister

GEMEINDE KÖTZ

GEWERBEGEBIET „UNTERES RIED“

PROJEKTNR. 80/8844/86

PROJEKTNO.

MASSSTAB 1:1000

VERFASST VON KANDERSKE

GEZEICHNET VON DEMSCHLAICH

GEZEICHNET VON KANDERSKE

ZEICHNUNG NR. 05.06.89