



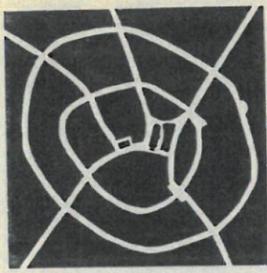
GE\* 0  
 08/16  
 max 75  
 Betriebsgeb. 8-24°  
 Wohngeb. 38-48°

GE\* 0  
 08/16  
 max 75  
 Betriebsgeb. 8-24°  
 Wohngeb. 38-48°

N  
 a n g e s

MOSER + ROTT ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU

MITTLERE GERBERGASSE 2  
 8860 NÖRDLINGEN  
 TELEFON 09081/5035  
 TELEFAX 09081/5037



MASSSTAB 1:1000

1.2.1991 / 1.8.1991

363/6  
 363/5  
 363/11  
 363/7  
 363/8  
 355  
 354  
 353  
 352  
 351  
 MISCHE  
 Am Ste  
 ZU DIESE

Zum Nonnengraben

Landwirtschaftl. Betrieb

Fa. Wiedemann-Reichard  
 Maschinen- und  
 Fahrzeugbau

Freiweg





ALLGEMEINES  
WOHNGEBIET

ALLGEMEINES  
WOHNGEBIET

Sägewerk

MISCHGEBIET

landwirtschaftl.  
Betrieb

Fa. Wiedemann-Reichard  
Maschinen- und  
Fahrzeugbau

Fa. Weiblin + Rummelin  
Arbeitshandschuhe  
Lederbekleidung

GE\* 08 (16)  
max. TH Betriebsgeb. 8-24°  
7,5 Wohngeb. 38-48°

LEW 20KV

St 2027

GEMEINDE ALTENMÜNSTER  
LANDKREIS AUGSBURG

BEBAUUNGSPLAN  
GEWERBEGEBIET MAIERBREITEN

FESTSETZUNGEN  
gemäß Planzeichenverordnung vom 30.07.81

1. Art der baulichen Nutzung

GE\*

Gewerbegebiet nach § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
(Fassung der BauNVO vom 23.01.1990, BGBl. I S. 132)  
mit der einschränkenden Festsetzung:  
flächenbezogener Schalleistungspegel  
tagsüber/nachts 60/45 dB(A)/m<sup>2</sup>

"Es sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören und die üblicherweise den Anforderungen des § 6 BauNVO genügen. Im Bauantrag ist ein entsprechender schalltechnischer Nachweis zu führen."

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8

Grundflächenzahl 0,8

1,6

Geschoßflächenzahl 1,6

3. Bauweise, Gestaltung

○

offene Bauweise (§ 22, Abs. 2 BauNVO)

----- Baugrenze

BETRIEBSGEB 8°-24° Dachneigung für Betriebsgebäude 8° - 24°

WOHNGB 38°-48° Dachneigung betriebsbezogene Wohngebäude 38° - 48°

maximale Traufhöhe 7,5 m bei Betriebsgebäuden, gemessen von Oberkante natürliches Gelände bis Oberkante Dachrinne bzw. Oberkante Attika.  
Werbeanlagen dürfen nicht oberhalb der Traufe angebracht werden.

Für betriebsbezogene Wohngebäude wird zusätzlich festgesetzt:

- 2 Vollgeschosse zwingend,

6. Grünflächen



öffentliche Grünflächen



Bäume und Sträucher zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Bei Ausfall von Pflanzen ist entsprechender Ersatz zu leisten.

Es dürfen nur standortgerechte Gehölze gepflanzt werden:  
Bäume: z. B. Stieleiche, Rotbuche, Bergahorn, Esche, Eberesche, Spitzahorn, Obstbäume  
Sträucher: z. B. Hasel, Weißdorn, Schneeball, Hartriegel, Pfaffenhütchen

Auf den öffentlichen Grünflächen ist eine dreireihige und dichte Pflanzung aus Bäumen und Sträuchern der standortheimischen Vegetation zu erstellen.  
Die Gehölze sind im Verband von 1,0 x 1,0 m zu pflanzen. Zusätzlich sind im Abstand von 6 - 8 m Großbäume der I. Wuchsklasse einzubringen.

Mindestpflanzgrößen:

Bäume: Stammumfang mindestens 12 - 14 cm,  
3 x verpflanzt  
Sträucher: Höhe mindestens 80 - 125 cm,  
2 x verpflanzt

Pro 300 m<sup>2</sup> privater Grundstücksfläche sind ein Baum und 3 Sträucher der standortheimischen Vegetation zu pflanzen.

Mindestpflanzgrößen:

Bäume: Stammumfang mindestens 12 - 14 cm  
3 x verpflanzt  
Sträucher: Höhe mindestens 80 - 125 cm,  
2 x verpflanzt

Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und auf Dauer zu unterhalten. Bei Ausfall von Pflanzen ist entsprechender Ersatz zu leisten.

Park- und Lagerflächen dürfen nicht mit wasserundurchlässigen Belägen befestigt werden. Ausnahmen von dieser Bestimmung können erteilt werden, wenn die betrieblichen Erfordernisse dies zwingend notwendig werden lassen.

Unbelastetes Niederschlagswasser ist breitflächig auf der Fläche (z. B. in privaten oder öffentlichen Pflanzflächen) zur Versickerung zu bringen.

Die Begrünung von Fassaden wird empfohlen.

7. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 1

§ 2



BETRIEBSGEB 8°-24° Dachneigung für Betriebsgebäude 8° - 24°

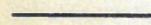
WOHNGBE 38°-48° Dachneigung betriebsbezogene Wohngebäude 38° - 48°

maximale Traufhöhe 7,5 m bei Betriebsgebäuden, gemessen von Oberkante natürliches Gelände bis Oberkante Dachrinne bzw. Oberkante Attika.  
Werbeanlagen dürfen nicht oberhalb der Traufe angebracht werden.

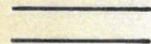
Für betriebsbezogene Wohngebäude wird zusätzlich festgesetzt:

- 2 Vollgeschosse zwingend, davon 1 Vollgeschoß bis zur Traufe  
1 Vollgeschoß im Dachraum
- naturrote, kleinmaßstäbliche Dacheindeckung
- max. Dachüberstand: an der Traufe 0,6 m incl. Dachrinne  
am Ortgang: 0,4 m
- Kniestöcke sind bis 0,5 m zugelassen, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren an der Maueraußenkante

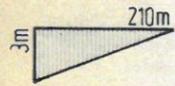
#### 4. Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Sichtdreieck mit Maßzahlen  
Innerhalb des Sichtdreiecks dürfen außer Zäunen Hochbauten nicht errichtet werden; Anpflanzungen aller Art und Zäune, sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 90 cm über eine durch die Dreieckspunkte gelegte Ebene erheben würden.

#### 5. Versorgungsanlagen



20-KV Freileitung der Lechwerke mit Angabe des Schutzstreifens.



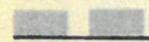
Trafostation der Lechwerke

Erfordernisse dies zwingend notwendig werden lassen.

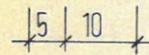
Unbelastetes Niederschlagswasser ist breitflächig auf der Fläche (z. B. in privaten oder öffentlichen Pflanzflächen) zur Versickerung zu bringen.

Die Begrünung von Fassaden wird empfohlen.

#### 7. Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Maßzahlen in Meter

Die Oberflächenwasser sind breitflächig auf privaten bzw. öffentlichen Flächen zu versickern.

#### HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



bestehende Grundstücksgrenzen

194

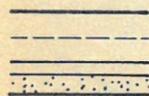
Flurnummer



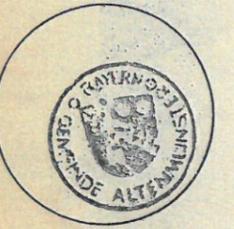
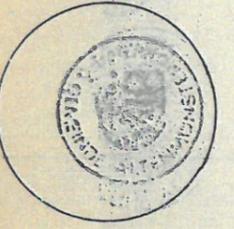
Gebäude bestehend



ungefähre Höhenlinien in Meter über NN



Unterteilung der Verkehrsflächen (Grünstreifen, Gehweg, Fahrbahn)



Die Gemeinde Altenmünster erläßt aufgrund des § 2, Abs. 1, Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), des Art. 89, Abs. 1, Nr. 10 und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Maierbreiten" als Satzung, dem das Landratsamt Augsburg mit Schreiben vom .20.08.1992..... Nr. 501-610-18 zugestimmt hat.

#### SATZUNG

§ 1

Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der von Regierungsbaumeister, Dipl.-Ing., Architekt Hermann Moser, Mittlere Gerbergasse 2, 8860 Nördlingen, v. 10.02.1991 ausgearbeitete Bebauungsplan, in der Fassung vom **01.08.1991** und die auf diesem vermerkten Festsetzungen. Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen sowie der Begründung.

§ 2

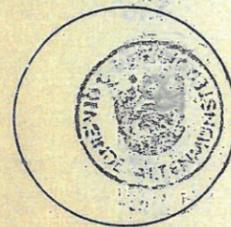
Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich.

#### VERFAHREN

Die Gemeinde Altenmünster hat die öffentliche Darlegung des Vorentwurfes und die Anhörung der Bürger gemäß § 3, Abs. 1 BauGB in der Zeit von **02.04.1992** bis **03.05.1991** durchgeführt.  
Form: .....

Der Entwurf des Bebauungsplans ist gemäß § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt von **13.03.1992** den **06.03.1992** bis **15.04.1992** den **06.03.1992** Altenmünster, den **15.10.1992**

Die Gemeinde Altenmünster hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **02.07.1992** den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
Altenmünster, den **15.10.1992**.



Die Gemeinde Altenmünster hat mit Schreiben vom **11.08.1992** die Bebauungsaufstellung im Landratsamt Augsburg angezeigt. Das Landratsamt Augsburg hat mit Schreiben vom **20.08.1992** Nr. **501-610-18** gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß Rechtsverstöße nicht geltend gemacht werden.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde gemäß § 12 BauGB am **11.09.1992** durch **Anschlag an Gemeindetafel** bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.  
Altenmünster, den **15.10.1992**.

Würmseher, 1. Bürgermeister

**GEMEINDE ALTENMÜNSTER  
LANDKREIS AUGSBURG**

**BEBAUUNGSPLAN  
GEWERBEGEBIET MAIERBREITEN**