

GEMEINDE ALTENMÜNSTER



BEBAUUNGSPLAN MIT INTERGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

„GEWERBEGEBIET NORD“

SATZUNG

Fassung vom 12.07.2012

OPLA Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten & Stadtplaner SRL
Werner Dehm
Schaezlerstraße 38, 86152 Augsburg

Tel: 0821 / 15 98 750
Fax: 0821 / 15 98 752
Mail: info@opla-augsburg.de

A PRÄAMBEL

Die Gemeinde Altenmünster erlässt aufgrund der **§§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), **des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 36 des Gesetzes vom 20. Dezember 2011 (GVBl S. 689) sowie des **Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 16 des Gesetzes vom 20. Dezember 2011 (GVBl S. 689), folgenden

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

„Gewerbegebiet Nord“

als Satzung.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nord“ der Gemeinde Altenmünster gilt der vom Büro OPLA, Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung, ausgearbeitete Bebauungsplan mit integrierten Grünordnungsplan vom 12.07.2012, der aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung einschließlich Planzeichenerklärung besteht. Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Sind dem zeichnerischen Teil angefügt

C DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS:

- der Bebauungsplanzeichnung M 1:1000
- der Satzung

Beigefügt sind

- die Begründung
- der Umweltbericht als Teil der Begründung
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet im Norden von Altenmünster" vom 24.04.2012, LA 12-025-G02.doc, BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH, Augsburg

D TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Gewerbegebiet

Die in der Planzeichnung mit GE 1 – 5 gekennzeichneten Bereiche werden als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise zulässig sind:

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

Nicht zulässig sind:

- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

1.2 Sondergebiet

Der in der Planzeichnung mit SO Einzelhandel gekennzeichnete Bereich ist als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Zulässig ist ein Lebensmittel-Vollsortimenter samt Randsortimenten im betriebstypischen Umfang mit einer Verkaufsfläche von max. 1.200 m².

1.3 Flächen für Gemeinbedarf

Die in der Planzeichnung als Fläche für Gemeinbedarf gekennzeichnete Fläche wird als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienendes Gebäude – Multifunktionshalle“ und mit der Zweckbestimmung „Schule“ im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Die in der Planzeichnung festgesetzten Werte für die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) sind als Höchstgrenze zulässig, soweit sich nicht aufgrund der im Plan eingetragenen überbaubaren Grundstücksflächen eine geringere Nutzung ergibt.

- 2.2 Im GE und SO sind folgende maximale Werte für GRZ, GFZ und Höhen baulicher Anlagen (Wandhöhe (WH) und Gesamthöhe (GH)) zulässig:

GE 1, GE 2 und GE3:

GRZ max. 0,8
GFZ max. 1,6
GH max. 14 m
WH max. 10 m

GE 4 und GE 5:

GRZ max. 0,8
GFZ max. 1,6
GH max. 12 m
WH max. 10 m

SO

GRZ max. 0,8
GFZ max. 1,6
GH max. 10,5 m
WH max. 6 m

- 2.3 Auf der Fläche für Gemeinbedarf sind folgende maximale Werte für die Gesamthöhe (GH) baulicher Anlagen zulässig:

GH max. 10,5 m

- 2.4 Die festgesetzten Werte für die maximale Wandhöhe und Gesamthöhe in m wird bezogen auf die OK FFB EG (Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoss) der Gebäude.

Im SO Einzelhandel darf die OK FFB EG der Gebäude zwischen 438,5 und 439,5 ü. NN liegen. Im GE 1-5 und auf der Gemeinbedarfsfläche wird die OK FFB EG der Gebäude gemessen von der Straßenoberkante – gemessen in der Mitte der angrenzenden Grundstücksseite.

Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe (WH) ist der Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

Oberer Bezugspunkt für die Gesamthöhe (GH) ist der höchste Punkt der äußeren Dachhaut.

Bei Pultdächern gilt für die niedrigere Seite die Wandhöhe (WH) und für die höhere Seite die Gesamthöhe (GH).

- 2.5 Bei flachen und flachgeneigten Dächern ist für die Gesamthöhe (GH) die Oberkante der Attika maßgebend.

- 2.6 Untergeordnete Bauteile, z.B. Kamine, Antennen etc. dürfen die festgesetzte maximale Gesamthöhe (GH) überschreiten.

3 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- 3.1 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt für die gewerblichen Bauflächen im GE die offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO. Ausnahmsweise können die Gebäude auch eine Länge von 50 m überschreiten, sofern dies innerhalb der Baugrenzen möglich ist.
- 3.2 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt für die Bauflächen des Sondergebietes Einzelhandel und die Gemeinbedarfsflächen die abweichende Bauweise (a) nach § 22 Abs. 4 BauNVO.
- 3.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt. Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
- 3.4 Es gilt die Abstandsflächenregelung gem. Art. 6 BayBO.

4 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

4.1 Dachform

Im Geltungsbereich sind folgende Dachformen zulässig:

- Geneigte Dächer
- Flache und flachgeneigte Dächer

Die Dachneigung wird bei folgenden Dachformen wie folgt festgesetzt:

- Geneigte Dächer, außer Pultdächer zwischen 15 und 38 Grad
- Pultdächer zwischen 5 und 15 Grad
- Flache und flachgeneigte Dächer zwischen 0 und 5 Grad

Lichtbänder und Firstverglasungen sind gestattet, Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

4.2 Farbdefinition Dachdeckung

Grelle und leuchtende Farben, wie z.B. die RAL-Farben RAL 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026 sowie reflektierende Materialien sind nicht zulässig.

4.3 Außenwände

Auffallende unruhige Putzstrukturen und grelle Farben, wie z.B. die RAL-Farben RAL 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026 sowie reflektierende Materialien sind nicht zulässig. Klinker- und Blockbohlenfassaden sind nicht zulässig.

4.4 Werbeanlagen

Die Höhe der Werbeanlagen – freistehender Werbeanlagen sowie an Gebäudefassaden angebrachter Werbeanlagen – darf im GE die Wandhöhe der Gebäude und im SO Einzelhandel die Gesamthöhe der Gebäude nicht überschreiten.

Die beabsichtigten Werbeanlagen müssen als Bestandteil des Baugenehmigungsantrags erkennbar sein.

Werbeanlagen an den Fassaden der Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs dürfen je Anlage 10% der Fassadenfläche nicht überschreiten. Freistehende Anlagen sind auch außerhalb der Baufenster zulässig, jedoch nicht innerhalb der 20 m Bauverbotszone.

- Zur Fl.Nr. 876 hin sind Leuchtwerbeanlagen nicht zulässig.
- Blinkende Blitzeffekte bei Leuchtwerbeanlagen sind nicht gestattet.
- Auf bewegte Schriftbänder oder ähnliche Lichteffekte muss verzichtet werden.
- Ferner müssen grelle, blendende Lichter vermieden werden.
- Werbeschilder, die bis in den Straßenraum hinein auskragen, sind nicht zulässig.

4.5 Oberflächenbefestigung

Im Bereich der privaten Grundstücke ist unverschmutztes Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern.

Stellflächen für Pkw sind mit versickerungsfähigen Belägen (z.B. mit Schotterrassen, Rasenpflaster, fugenreichem Pflastermaterial, Öko-Pflaster o.ä.) zu befestigen.

Flächen, auf die grundwasser- oder bodenverschmutzende Stoffe austreten können, sind entsprechend den einschlägigen Vorschriften zu befestigen. Sie sind im Bauantrag besonders zu kennzeichnen. Diese Pflicht zur Kennzeichnung ersetzt nicht etwaige andere erforderliche Gestattungen.

4.6 Aufschüttungen, Abgrabungen

Im SO Einzelhandel sind Geländeänderungen, Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung der Gebäude, Stellplätze und der Zufahrt bis zu max. +/- 1,0 m zulässig.

Im GE 1 – 5 und auf der Gemeinbedarfsfläche sind Geländeänderungen, Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung der Gebäude, Stellplätze und der Zufahrt bis zu max. +/- 0,5 m zulässig.

4.7 Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig.

Nicht zulässig sind Einfriedungen in Form von Mauern (Beton, Ziegel, Bruchstein, etc.). Die Einfriedungen sind, soweit möglich, zum Ortsrand hin zu hinterpflanzen.

Sockel sind über die natürliche Geländehöhe zum öffentlichen Straßenraum mit einer maximalen Höhe von 0,3 m in Bezug auf die jeweils zugeordnete OK Fahrbahn zugelassen, zu den sonstigen Grundstücksgrenzen sind Sockel nicht zugelassen.

Die Einfriedung der nördlichen Grundstücke GE 3 und GE4 ist mindestens 1,0 m südlich der nördlichen Grundstücksgrenze herzustellen.

4.8 Versorgungsanlagen

Ver- und Entsorgungsanlagen, einschließlich Strom- und Telefonleitungen sind vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen unterirdisch zu führen.

5 ENTWÄSSERUNG, VERSICKERUNG

Als eingriffsmindernde Maßnahme sind auf den Grundstücken in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden geeignete, versickerungsfördernde Maßnahmen zu erbringen.

Unbelastetes Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück zu versickern (Trennsystem). Unbelastetes Niederschlagswasser darf der öffentlichen Kanalisation nicht zugeführt werden.

Die jeweiligen späteren Grundstückseigentümer haben ihr Schmutz- und Regenwasser auf dem eigenen Grundstück so aufzubereiten, dass es ohne weitere Vorbehandlung in die öffentliche Entwässerungsanlage eingeleitet werden kann (z.B. Absetzschächte für Niederschlagswasser aus den Parkplätzen des Lebensmittel-Vollsortimenters). Die Entwässerungsrinne an der Laderampe des Lebensmittel-Vollsortimenters ist an den Schmutzwasserkanal anzuschließen.

Im Eingabeplan zur Baumaßnahme ist ein Nachweis über Art und Ausführung der Versickerungsmaßnahmen zu erbringen.

5.1 Niederschlagswasserversickerung

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, empfehlen wir die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA).

Auf das Arbeitsblatt DWA 138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

5.2 Regenwasserkanäle

Falls eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich ist und deshalb eine Einleitung des Niederschlagswassers aus dem geplanten Baugebiet über die Regenwasserkanalisation in den Vorfluter Zusam notwendig wird, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Bei Einhaltung der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG), erfolgt die Einleitung im Rahmen des Gemeingebrauchs genehmigungsfrei.

Um einer Abflussverschärfung entgegenzuwirken, sind entsprechende Rückhalte-
maßnahmen vorzusehen. Hierzu eignen sich vor allem

- Niederschlagswasserversickerung
- ökologisch gestaltete Rückhalteteiche
- Regenwasserzisterne mit Überlauf.

5.3 Verschmutztes Niederschlagswasser

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu
sammeln und schadlos durch Ableiten in die Schmutzwasserkanalisation zu besei-
tigen.

Insbesondere trifft dies für Niederschlagswasser aus folgenden Flächen zu:

- bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird
bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen
sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.
- bei Dachflächen mit stärkerer Verschmutzung (z.B. bei starker Luftverschmut-
zung durch Industriebetriebe o.ä.).

6 VERKEHR

6.1 Erschließung

Zufahrten auf die überbaubaren Grundstücke der Gewerbegebiets-, Sonderge-
biets- und Gemeinbedarfsflächen sind ausschließlich von der neuen
Erschließungsstraße aus zugelassen.

6.2 Stellplätze

Stellplätze sind grundsätzlich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücks-
flächen zulässig, jedoch nicht auf den in der Planzeichnung dargestellten
öffentlichen und privaten Grünflächen.

Die BayBO ist anzuwenden.

6.3 Sichtdreiecke

Zur Sicherung der Sichtverhältnisse ist der Bereich innerhalb der Sichtdreiecke
(siehe Planzeichnung; Einmündung der neuen Erschließungsstraße in die
Staatsstraße 2027) von sichtbehindernden Gegenständen aller Art – auch
Anpflanzungen mit einer Höhe von mehr als 0,8 m über dem angrenzenden
Fahrbahnrand der St 2027 – ständig freizuhalten.

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind hochstämmige Bäume, wenn die
Baumreihe gestaffelt angeordnet ist, der Baumabstand nicht kleiner als 10,0 m ist
und die untere Kronenhöhe mind. 2,7 m beträgt.

7 BODENSCHUTZ UND GRÜNORDNUNG

7.1 Versiegelung

Die Versiegelung öffentlicher und privater Flächen ist aus ökologischen Gründen
auf ein Mindestmaß zu beschränken.

7.2 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Für alle Anpflanzungen sind die gesetzlich vorgeschriebenen Pflanzabstände einzuhalten, sofern diese nicht durch sinnvolle und zweckmäßige Vereinbarungen zwischen den Beteiligten unterschritten werden können.

Alle Anpflanzung sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der jeweiligen Bebauung und Wegebefestigung durchzuführen.

7.3 Verkehrsbegleitgrün

Flächen, die nicht zwingend für Stellplätze, Einfahrten und Wenderadien benötigt werden, sind als Wiesenfläche anzulegen.

Im Bereich der Verkehrsgrünflächen sind gemäß der Planzeichnung sowie gemäß der nachfolgenden Pflanzliste Bäume der II. Wuchsklasse zu pflanzen.

Verschiebungen von einzelnen Baumstandorten sind in einem Umfang von 3,0 m möglich, die Anzahl der Bäume ist jedoch beizubehalten. Ausgefallene Gehölze sind innerhalb eines Jahres zu ersetzen.

7.4 Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Ausgefallene Gehölze sind innerhalb eines Jahres zu ersetzen. Es sind heimische Gehölzarten zu verwenden.

Im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind gemäß der Planzeichnung sowie gemäß der nachfolgenden Pflanzliste Bäume der I. oder II. Wuchsklasse zu pflanzen. Verschiebungen von einzelnen Baumstandorten sind in einem Umfang von 3,0 m möglich, die Anzahl der Bäume ist jedoch beizubehalten.

Die Pflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung folgenden Vegetationsperiode zu erstellen.

7.5 Private Grünflächen, Ortsrandeingrünung

Innerhalb der als private Grünflächen (Ortsrandeingrünung) festgesetzten Bereiche dürfen keine baulichen Nebenanlagen, keine Verkehrsanlagen, keine Stellplätze und keine Lagerflächen errichtet werden.

Auf den **Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** sind Sträucher der nachfolgenden Pflanzliste in gruppenweiser und lockerer Anordnung zu pflanzen. Der zu bepflanzende Flächenanteil für die Strauchpflanzungen muss – mit Ausnahme der Fläche, die dem Grundstück GE3 zugeordnet ist – 50% der Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen betragen. Im Bereich des Grundstückes GE3 kann der zu bepflanzende Flächenanteil für die Strauchpflanzungen auf 30% der Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen reduziert werden.

Die Pflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung folgenden Vegetationsperiode zu erstellen.

Ausgefallene Bäume und Sträucher sind auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben in den Güteanforderungen der entfernten Bepflanzung zu entsprechen.

Für den Unterhalt und den Ersatz ist der jeweilige Eigentümer zuständig.

7.6 Private Grünflächen, nicht überbaute Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten.

Auf den privaten Grundstücken ist pro 600 m² Fläche mindestens ein Laubbaum der I. oder II. Wuchsklasse gemäß der nachfolgenden Pflanzliste zu pflanzen.

Die Bepflanzung auf dem Streifen zur Ortsrandeingrünung ist darauf nicht anzurechnen. Die Grundstücksfläche bezieht sich auf die Größe der Parzelle abzüglich des Streifens zur Ortsrandeingrünung.

Ausgefallene Bäume und Sträucher sind auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben in den Güteanforderungen der entfernten Bepflanzung zu entsprechen.

Mindestens 20% der privaten Grundstücksfläche sind als wasserdurchlässige Fläche oder Grünfläche zu gestalten. Zur wasserdurchlässigen Fläche zählen entsprechend ausgebildete Fahrflächen und Stellplätze.

7.7 Baum- und Strauchpflanzungen – Pflanzliste

Bäume I. Wuchsklasse

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 12-14 cm

Arten wie:

- Quercus robur (Stieleiche)
- Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
- Tilia cordata (Winterlinde)

außerdem für Straßenbepflanzungen:

- Acer platanoides i. S. (Spitzahorn)
- Acer pseudoplatanus (Bergahorn)

Bäume II. Wuchsklasse

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 12-14 cm

Arten wie:

- Acer campestre (Feldahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Populus tremula (Zitterpappel)
- Prunus avium (Vogelkirsche)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Alnus glutinosa (Schwarzerle)
- Prunus padus (Traubenkirsche)

Sträucher

Mindestpflanzqualität: Sträucher, 2 x verpflanzt, 60-100 cm

Arten wie:

- | | |
|----------------------|--------------------------|
| - Cornus sanguinea | (Roter Hartriegel) |
| - Corylus avellana | (Haselnuß) |
| - Crataegus monogyna | (Weißdorn) |
| - Euonymus europaea | (Pfaffenhütchen) |
| - Lonicera xylosteum | (gewöhnl. Heckenkirsche) |
| - Ligustrum vulgare | (Liguster) |
| - Prunus spinosa | (Schlehe) |
| - Salix caprea | (Salweide) |
| - Viburnum lantana | (wolliger Schneeball) |

Die Erstanpflanzung von durch die Planzeichnung festgesetzten Anpflanzungen am Ortsrand, auch auf Privatgrund, erfolgt durch die Gemeinde.

8 AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Für die Kompensation des Eingriffs durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord“ sind als Flächen für den Ausgleich 16.113 m² bereitzustellen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind auf einer Teilfläche der Fl. Nr. 115, Gmkg. Altenmünster der Gemeinde Altenmünster und einer Teilfläche der Fl. Nr. 531, Gmkg. Altenmünster der Gemeinde Altenmünster durchzuführen und diesem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1a BauGB zuzuordnen.

Auf der 6.654 m² großen Ausgleichsfläche mit der Fl. Nr. 115 (Teilfläche) sind folgende Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen durchzuführen:

- Herstellung von Rohboden- und Feuchtwiesenflächen mit flachen Mulden und Senken,
- jährlich ein- bis zweimalige Mahd mit Mähgutabfuhr für die Mager- und Feuchtwiesenflächen nach der Samenreife je nach Wüchsigkeit des Standortes,
- Freihaltung von unerwünschten Ablagerungen und Freizeitnutzungen.

Auf der 9.459 m² großen Ausgleichsfläche mit der Fl. Nr. 531 (Teilfläche) sind folgende Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen durchzuführen:

- Uferabsenkung außerhalb des Wurzelbereichs der vorhandenen Gehölze maximal bis über Mittelwasserniveau zur Förderung einer eigendynamischen Entwicklung und Schaffung von zusätzlichem Retentionsvolumen,
- Herstellung von Rohboden- und Feuchtwiesenflächen mit flachen Mulden und Senken,
- jährlich ein- bis zweimalige Mahd mit Mähgutabfuhr für die Mager- und Feuchtwiesenflächen nach der Samenreife je nach Wüchsigkeit des Standortes,
- Freihaltung von unerwünschten Ablagerungen und Freizeitnutzungen.

Der gesamte Bereich der Ausgleichsmaßnahmen (Fl. Nr. 115 (TF) und Fl. Nr. 531 (TF)) soll auf Dauer ausschließlich Zwecken des Arten- und Biotopschutzes dienen. Anderweitige Nutzungen sind ausgeschlossen.

9 IMMISSIONSSCHUTZ

Zulässige Lärmemissionen nach der DIN 45691:2006-12

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" weder tags noch nachts überschreiten.

Hinweis: Nach der TA-Lärm, der DIN 18005 und der DIN 45691 erstreckt sich der Tagzeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und der Nachtzeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A):

Sonder- bzw. Gewerbegebiet	Emissionskontingent L_{EK} in dB(A)	
	tagsüber	nachts
GE 01	64,0	49,0
GE 02	65,0	50,0
GE 03	66,0	51,0
GE 04	65,0	50,0
GE 05	64,0	49,0
SO	62,0	47,0

Hinweis: Die festgesetzten Emissionskontingente stellen übliche Werte dar, mit eingeschränkten zulässigen Lärmemissionen nachts.

Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt für Immissionsorte außerhalb des Plangebietes nach der DIN 45691:2006-12.

Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente.

Als Bezugsfläche ist die in der Planzeichnung als Gewerbe- bzw. Sondergebiet dargestellte Fläche heranzuziehen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 20 dB unterschreitet.

Als Einfallswinkel ist von 360 Grad auszugehen.

Hinweis: Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Ermächtigung der BauVorIV abzustimmen.

Schutz vor Verkehrslärmimmissionen

Bei Änderungen und Neuschaffung von schützenswerten Nutzungen im Sinne der DIN 4109, "Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise", vom November 1989 (z.B. Wohnräume, Schlafräume, Unterrichtsräume, Büroräume)

sind die sich aus den Lärmpegelbereichen ergebenden baulichen Schallschutzmaßnahmen zu beachten.

Die Lärmpegelbereiche sind in der Planzeichnung dargestellt.

Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften

Alle Normen und Richtlinien können bei dem Landratsamt Augsburg nach vorheriger Anmeldung eingesehen werden.

Die genannten Normen und Richtlinien sind beim Deutschen Patentamt archivmäßig gesichert hinterlegt.

Die genannten Normen und Richtlinien sind bei der Beuth-Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen (Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin).

Die genannten Normen, Richtlinien und sonstige Vorschriften können auch bei der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH (Schaezlerstraße 9, 86150 Augsburg, Tel. 0821-34779-0 oder Feringastrasse 9, 85774 Unterföhring / München, Tel. 089-9077959-51) nach Voranmeldung kostenlos eingesehen werden.

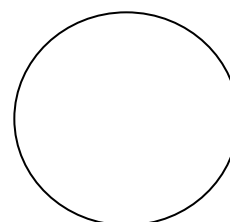
10 INKRAFTTRETEN

10.1 Der Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt

Altenmünster, den

.....
Bernhard Walter
Erster Bürgermeister



Siegel

E HINWEISE

Altlasten

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Bodendenkmäler

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-38; Fax 08271/8157-50; e-Mail: hanns.dietrich@blfd.bayem.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

Landwirtschaftliche Immissionen

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Planbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) der angrenzenden landwirtschaftlich ordnungsgemäß genutzten Flächen unentgeltlich zu dulden und hinzunehmen.

Immissionen

Wegen einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen können für die Zukunft keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung erhoben werden.