

Satzung der Gemeinde Wechingen für das Baugebiet "WESTLICH DER STAATSSTRASSE 2221 und NÖRDLICH DER KREISSTRASSE DON 5 "

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet 'WESTLICH DER STAATSSTRASSE 2221 und NÖRDLICH DER KREISSTRASSE DON 5' gilt die von Herrn Friedrich Trautmann ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 03.12.1984 geändert am 04.10.1985 , die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

1. Das Baugebiet wird als Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - festgesetzt.

- 2. Die Ausweisung des Gewerbegebietes (GE) erfolgt im Sinne von § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO mit der Einschränkung, daß nur nicht wesentlich störende Betriebe im Sinne von § 6 Abs. 1 BauNVO zugelassen sind.
- 3. Die zulässigen Immissionsrichtwerte betragen im Gewerbegebiet 60/45 dB (A) (= Tag/Nacht).

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- 1. Höchstzahl der Vollgeschoße: II
- 2. Die Grund- und Geschoßflächenzahlen werden abweichend von der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (GVB1. 1763) wie folgt festgesetzt:

Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)	0,6
Höchstzulässige Geschoßflächenzahl (GFZ)	
bei Gebäuden mit 1 Vollgeschoß	0,6
bei Gebäuden mit 2 Vollgeschoßen	1,2

3. Traufhöhen über Bordstein - OK bis zu 6 m.

§ 4

Bauweise

Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

Gestaltung der Gebäude und Dächer

- 1. Für Betriebsgebäude, Wohngebäude, Garagen und Nebengebäude sind nur Satteldächer mit ziegelroter Eindeckung zugelassen.
- 2. Für Wohngebäude mit I+D ist eine Dachneigung von 42° 48° vorzusehen, für Wohngebäude mit II ist eine Dachneigung von 35° 42° vorzusehen.
- 3. Für Büro und Betriebsgebäude sind Dachneigungen von 18° bis 32° zugelassen.
- 4. Dachvorsprünge an Wohngebäuden dürfen an der Traufe 0,5 m und am Ortgang (Giebel) 0,30 m nicht überschreiten.
- 5. Für die Außengestaltung sind natürliche Materialien wie Naturstein, Sichtbeton, Sichtmauerwerk ohne deckende Anstriche zugelassen. Putzflächen, Gas - und Betonfassaden u. ä. sind in hellen bis mittleren kontrastierenden Anstrichen zu gestalten.

§ 6

Immissionsschutz

Die Ruheräume (Schlaf - und Kinderzimmer) sind nach Norden oder Westen anzuordnen. Sollte dies aus planerischen Gründen nicht möglich sein, so sind Schallschutzfenster mit integrierter Lüftung einzubauen.

§ 7

Einfriedungen

Die Einfriedungen einschließlich Sockel an der Straße dürfen im Gewerbegebiet eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten. Sockel aus Beton oder Naturstein dürfen höchstens 25 cm hoch sein.

Bepflanzung und Geländeveränderungen

- Das natürliche Gelände darf durch Auffüllen oder Abtragen nur im Rahmen der erforderlichen Anpassung an die Bordsteinführung verändert werden.
- 2. Entlang der Staatsstraße ist ein Lärmschutzwall zu errichten.
- 3. Die öffentlichen Grünflächen sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu bepflanzen.
- 4. Zur Auflockerung sind mindestens 5 % der Grundstücksfläche zu bepflanzen. Diese Grün und Pflanzflächen sind in der Genehmigungsplanung nachzuweisen.

§ 9

Sichtdreiecke

Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind von jeglichen Sichtbehinderungen (Anpflanzung, Bebauung, Lagerung, Einfriedung und sonstigen Hindernissen wie Bodenerhebung) von mehr als 1 m Höhe über der Fahrbahnfläche freizuhalten.

§ 10

Kfz. - Stellplätze

Diese sind grundsätzlich in ausreichender Zahl auf dem Grundstück bereits bei der Genehmigungsplanung aufzuzeigen.

§ 11

Befestigte Flächen

Die befestigten Flächen auf dem Grundstück und damit die "Oberflächenversiegelung" ist auf das unabdingbar notwendige Maß zu beschränken. Soweit möglich sind "wasserdurchlässige" Befestigungsarten zu wählen, bzw. das anfallende Regenwasser über Grünflächen zu versickern.

§ 12

Inkrafttreten

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

Wechingen, den...10.12.11

Gemeinde Wechingen

Dürrwanger

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Donau-Ries, dem mit Verordnung über die Zuständigkeiten nach dem Bundesbaugesetz und dem Städtebauförderungsgesetz (Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und Städtebauförderungsgesetz-ZustVBBauG/StBauFG) vom 6. Juli 1982 (GVBI. S. 450) die Aufgaben der Höheren Verwaltungsbehörde übertragen wurden, hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 10. 13. 85, Nr. St. 10-55, gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Donauwörth, den **20.41.85**Landratsamt Donau Ries

Alfons Braun Landrak