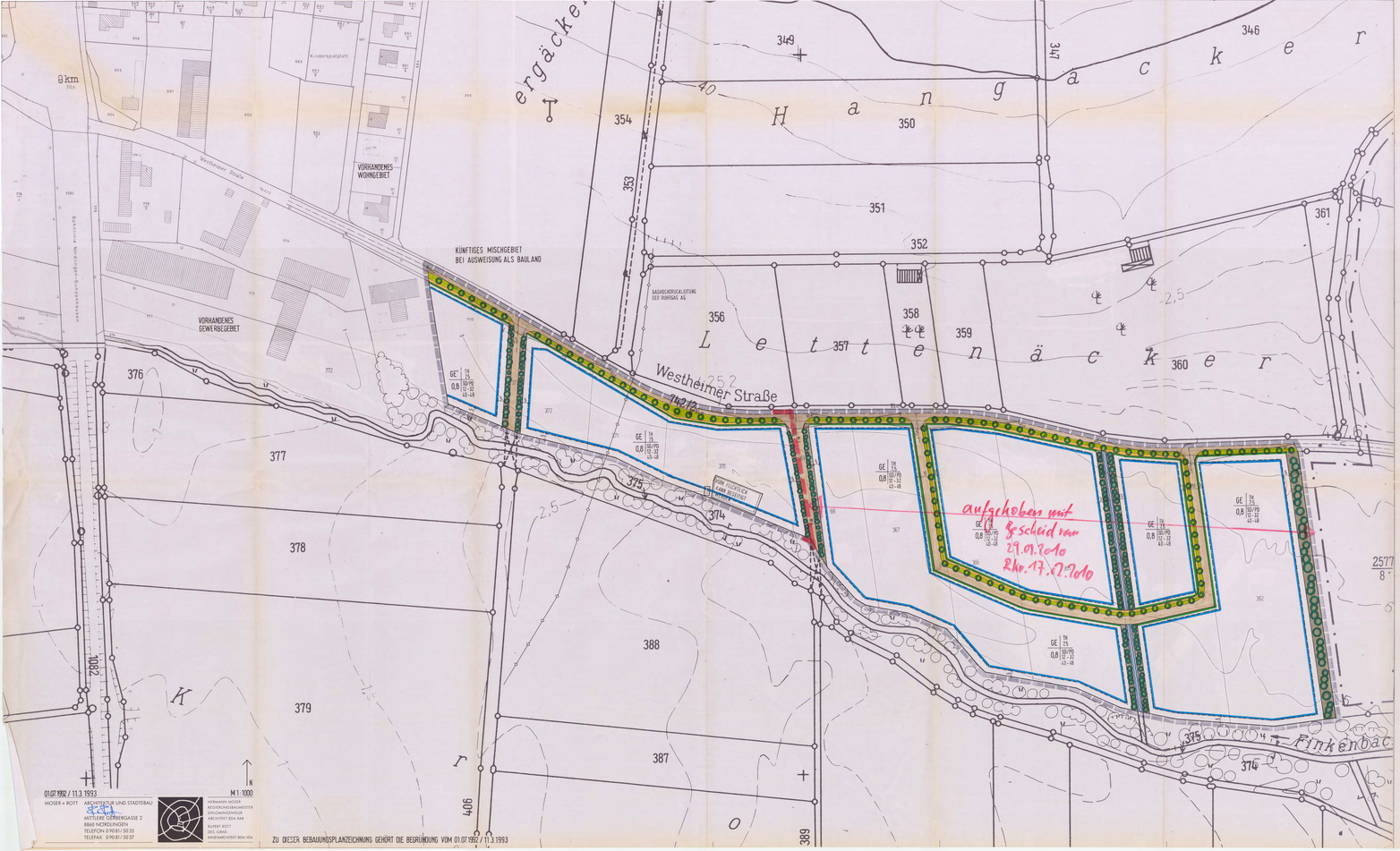


GEMEINDE AUHAUSEN
LANDKREIS DONAU-RIES
BEBAUUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET
"MITTELWEGFELD"

FESTSETZUNGEN
gemäß Planzeichenverordnung vom 30.07.81
in der Fassung vom 18.12.1990
und Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE — Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind zugelassen, soweit sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet und nm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Vergnügungsstätten sowie Anragen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind nicht zugelassen.

Planungsrichtpegel
Tag 65 dB(A)
Nacht 50 dB(A)

GE* — Gewerbegebiet wie oben, jedoch mit der einschränkenden Festsetzung

Planungsrichtpegel
Tag 60 dB(A)
Nacht 45 dB(A)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN

0,8 — Grundflächenzahl 0,8 (§§ 16 + 17 BauNVO)

TH 7,5 — maximale Traufhöhe bei geneigten Dächern: 7,5 m

Werbeanlagen dürfen nicht oberhalb der Traufe angebracht werden.

Baugrenze

3. GESTALTUNG

SD/PD — zulässige Dachform: Satteldach, Pultdach

12 - 32 — Dachneigung Betriebsgebäude: 12 - 32 Grad

45 - 48 — Dachneigung betriebsbezogene Wohngebäude 40 - 48 Grad

4. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Sichtdreieck mit Maßangaben
Innerhalb des Sichtdreiecks dürfen ausser Zäunen Hochbauten nicht errichtet werden. Anpflanzungen oder Art und Zäune, sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie die Sichtmöglichkeit für den Verkehr auf die Kreuzungsfläche gefährlich Eisenn erheben wurden. Die Pflanzung von Bäumen mit Hochstämmen ist zulässig.

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Umformerstation der LUAG
Die genaue Lage ist mit dem sich nach dem spätesten Bedarf
Ständige neuen Leitungen der Elektroversorgung sind als Erdkabel auszuführen

Gashochdruckleitung der Bayngas AG

6. GRÜNFLÄCHEN, PFLANZGEBOTE

öffentliche Grünfläche

Pflanzgebot
Hochstämme entlang den Einzelhäuserstraßen

Acer platanoides (Spitzahorn)
Hochstamm, 3 x v., 16 - 18 cm (St.), in 1 m Höhe gemessen (Güteprüfrimmungen für Baumschulpflanzen, BdB, Pinneberg, 1984/1)

Pflanzgebot auf öffentlichen Grünflächen
Flächige Gehölzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern

Heister, 2 x v., 150 - 200 cm hoch (Güteprüfrimmungen für Baumschulpflanzen, BdB, Pinneberg, 1984/1)
Quercus robur (Stieleiche) ca. 10 %
Carpinus betulus (Hainbuche) ca. 5 %
Acer campestre (Feldahorn) ca. 5 %
Prunus avium (Vogelkirsche) ca. 5 %
Sorbus aucuparia (Eberesche) ca. 5 %

Strauch
2 x v., 60 - 100 cm hoch (Güteprüfrimmungen für Baumschulpflanzen, BdB, Pinneberg, 1984/1)
Corylus avellana (Hasel) ca. 20 %
Rhamnus frangula (Faulbaum) ca. 15 %
Ligustrum vulgare (Rainweide) ca. 15 %
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel) ca. 15 %
Crataegus monogyna (Weißdorn) ca. 10 %

Pflanzgebot auf gewerblichen Bauflächen
Pflanzung von Bäumen
Bei Inanspruchnahme eines Gewerbegrundstückes ist je 500 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Baum auf gesegneten standort anzupflanzen, dauernd zu unterhalten und bei Ausfall durch Neupflanzung zu ersetzen.

Zu verwendende Baumarten:
Prunus avium (Vogelkirsche)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Acer platanoides (Spitzahorn)

jeweils Hochstämme, 3 x v., 16 - 18 cm Stammumfang in 1 m Höhe gemessen (Güteprüfrimmungen für Baumschulpflanzen, BdB, Pinneberg, 1984/1)

Fassadenbegrünung
Fassadenflächen ab 50 m² zusammenhängender textilarbeiser Fläche sind zu begrünen. Bei Metallfassadenverkleidung sind geeignete architektonische Elemente (Gitter, Spanndrähte) anzubringen. Die Fassadenbegrünung ist dauernd zu unterhalten.
Zu verwendende Arten für die Fassadenbegrünung:
Hedera helix (Efeu)
Hedera helix (Efeu)
Parthenocissus quinquefolia (Wilder Wein)
Parthenocissus tricuspidata (Wilder Wein)

FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN:

Bei Inanspruchnahme von Gewerbegrundstücken ist jeweils ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Mindestinhalte eins Freiflächengestaltungsplanes sind:
- Befestigung der Oberfläche,
- Versorgung des Niederschlagswassers.

Nachweis der grünordnerischen Vorgaben.

7. UMWELTSCHUTZ

Niederschlagswässer von Dachflächen und befestigten Flächen, die als wasserwirtschaftlich Sicht unbedenklich sind, und in gehenrten Systemen zu erfassen, zu sammeln und an geeigneter Stelle zu versickern. Zulässig ist die Nutzbarmachung des Regenwassers als Brauchwasser.

Für Gewerbeimbetriebsflächen wie Stellplätze, Lagerflächen, sonstige Arbeitsflächen o. ä. wird eine Befestigung der Oberfläche in nicht versiegelter Bauweise (Rasenfugen, Rasenpflaster, Schotterrasen, Rasenpflaster, Pflastersteine mit Rasenfugen, Schotterrasen, wasserdurchlässige Decke, Rasengitterplatte etc. Ausnahmen von dieser Bestimmung können erteilt werden, wenn die betrieblichen Erfordernisse dies zwingend notwendig werden lassen.

8. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

3,5 15 — Maßketten in Meter

Wasserflächen

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

370 — Flurstücksnummer

Unterteilung der Erdgeschoßflächen (Gehweg, Grünstreifen, Fahrbahn)

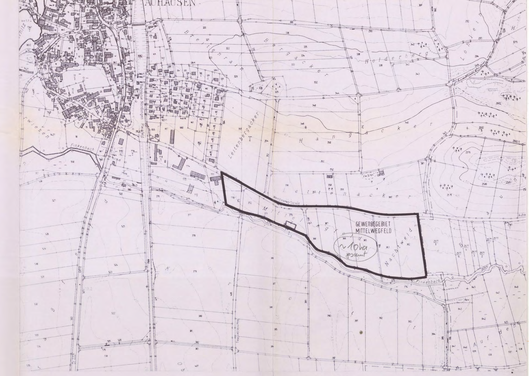
F.W. — Feldweg

vorhandene Pflanzung entlang des Finkenbaches

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte, teilt mit:
Bei allen Bodeneingriffen im Pflanzungsbereit muß damit gerechnet werden, daß bisher unbekannte Bodenfunde zutage kommen. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer des Grundstücks sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodenkleinfunden nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) hinzuweisen. Alle Bodenfundungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der kreisen Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege (Tel. 089/135 818, Fax 089/135 818-2000) gemeldet werden. Die Fundstelle ist unverändert und der Fundort und bis zum Abbau einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die kreisen Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgerechten Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Erhaltung der Fundumstände zur Sicherung weiterer Funde im Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.
Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn sie nicht Eigentum freie Abhandenkommens bleiben.

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß Leitungen mindestens 2,5 m entfernt von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost gepflanzt werden.

Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost erforderlich.



VERFAHREN

Die Gemeinde Auhausen hat die öffentliche Darlegung des Vorentwurfes und die Anhörung der Bürger gemäß § 3, Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.08.1976 am 04.06.1982 durchgeführt.
Form öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat hat am
beschlossen, den Bebauungsplan "Mittelwegfeld" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich bekannt gemacht am 22.04.1982

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt
von 14.Mai.82 bis 14.06.1982
im Gemeindeamt
Auhausen, den 16.07.1982

Lodo
1. Bürgermeister

Die amtliche Auhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 24.06.1982 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Auhausen, den 16.07.1982

Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 04.05.83
Nr. 56 42-4641
gemäß § 11 BauGB genehmigt
Donauwörth, den 04.05.83

Landrat Alfons Braun

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB am 18.5.83
durch Anschlag
bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
Auhausen, den 18.05.83

SATZUNG

§ 1 Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der von Regierungsbaumeister, Dipl. Ing. Architekt Hermann Moser, Mittlere Gerbergasse 2, Nördlingen, ausgearbeitete und vom Gemeinderat beschlossene Bebauungsplan, in der Fassung vom 1.7.1981 und die dazugehörigen weiteren Festsetzungen.
Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungszeichnung, den textlichen vermerkten Festsetzungen sowie der Begründung.

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

Die Gemeinde Auhausen erläßt aufgrund des § 2, Abs. 1 Satz 1 und Ziffer 1 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), ZIFF. 8 Abs. 1 Satz 1 und 2 der Verordnung über die Ausarbeitung des BauGB - in der jeweiligen Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung nach Beschluß des Landratsamtes Donau-Ries
vom 04.05.83 Nr. 56 42-4641 genehmigten Bebauungsplan Gewerbegebiet "Mittelwegfeld" als Satzung

GEMEINDE AUHAUSEN
LANDKREIS DONAU-RIES

BEBAUUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET
"MITTELWEGFELD"