1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Gewerbegebiet Siemensstraße Süd" vom 06.05.1986!

NORD M 1 : 1000

AUGSBURG

KRAFT

SCHWABMÜNCHEN – AUGSBURG Stadtmitte

BUCHLOE

St. 2035

SINGOLD

Bebauungsplan Nr. IV a östlich und westlich der Kaufbeurer Straße Beschluß vom 10.11.1969

ENDE AUSBAU

ANBAUVERBOT

Abwasserhauptkanal z. Langerringen

Fernmeldeleitung

FICKLERMÜHLE

GE (1,6) 0,8 II o

GE 1,6 0,8 II o

GE (1,2) 0,6 II o

GE (1,2) 0,6 II o Erschließungsabschnitt I - II

GE (1,6) 0,8 II o

GE (1,2) 0,6 II o

DIEDORF/HAUSEN, DEN 31.1.1983

HOHENANSCHLUSS: Bolzen Nr 1016 Ficklermühle am Haus Nr 1 554,866 m üb NN. (Neues System)

KOORDINATENVERZEICHNIS der POLYGONPUNKTE

Gauß-Krüger Koordinaten

Str.	Punkt Nr	Y	X	Höhe üb. NN. (Neues System)
	3010 Er	407 614,87	337 344,07	553,791 m
	3009 Er	407 674,89	337 373,13	552,118 m
	3008 Er	407 677,81	337 133,48	–
	3012 Er	407 643,45	336 872,76	–
	14 Pflock	407 433,96	337 463,11	552,661 m
	13 "	407 487,86	337 594,63	552,883 m
	12 "	407 570,84	337 759,43	553,488 m
	11 "	407 202,82	337 940,17	554,362 m
	10 Mg	407 473,50	337 054,18	555,661 m

Bei Mißhelligkeiten ist am Nektametermeß Kartenschwund oder Dehnung festzustellen.

Zeichenerklärung

A) Für die Festsetzungen

GE, GE$_1$ — Gewerbegebiete nach Maßgabe des § 2 der textlichen Festsetzungen

1,6 — Geschoßflächenzahl (höchstzulässige)

0,8 — Grundflächenzahl (höchstzulässige)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o — Offene Bauweise

Baugrenze

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

18,50 — Maßzahlen

E 50 m — Sichtdreiecke mit Maßangabe

Rs 6 — Bordsteinradius

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Verkehrsgrünflächen

Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage, die mit standortgerechten Ufergehölzen zu bepflanzen ist

Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Parkanlage, die mit standortgerechten Ufergehölzen zu bepflanzen ist.

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Sträuchern

Zu erhaltender Baumbestand (Die Flächen, die von den zu erhaltenden Bäumen überdeckt und soweit innerhalb der senkrecht nach unten projizierten Kronentraufe liegen, sind als private Grünflächen festgesetzt, soweit sie nicht mit bereits jetzt vorhandenen Verkehrsflächen zusammenfallen.)

Anpflanzen von Bäumen (standortgerechte großkronige Laubbäume)

Anpflanzen von Sträuchern

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

~~Grenze der Erschließungsabschnitte I/II gemäß Satzung~~

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B) Für die Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen

Bestehende Grundstücksgrenzen

Vorschlag zur Teilung der Grundstücke

486 — Flurstücksnummern

Böschungen

Vorhandene Nadelbäume

Vorhandene Laubbäume

Elektrofreileitung mit Mast und Sicherheitsabstand

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches eines angrenzenden Bebauungsplanes

Rad- und Fußweg

Unterteilung der Straßenflächen

Gehweg
Fahrbahn
Parkstreifen
Gehweg

Geh- und Radweg
Parkstreifen
Fahrbahn
Parkstreifen
Geh- und Radweg

Hauptabwasserleitung

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen

Wasserfläche

Aufgrund § 2 Abs. 1 und § 9 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.06.1976 (BGBl. I S. 2257), berichtigt am 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 des Art. 91 Abs. 2 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (GVBl. S. 419, berichtigt S. 1032) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (GVBl. S. 903) erläßt die Stadt Schwabmünchen, Landkreis Augsburg, gem. § 10 BBauG folgenden Bebauungsplan Nr. 21 "Gewerbegebiet Siemensstraße Süd" als Satzung:

§ 1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Für das Gebiet Nr. 21 "Gewerbegebiet Siemensstraße Süd" gilt die vom Büro für Stadtplanung, Dipl.Ing. (FH) Meinel, Verdenfelser Str. 27d, 8900 Augsburg, am 5.8.1983 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 19.03.1985, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das von den Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes umschlossene Gebiet wird als Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzt. In den Gewerbegebieten mit GE$_1$ bezeichnet sind keine Wohnungen zulässig. Ausnahmsweise können auch hier Wohnungen im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zugelassen werden, wenn sie zu einer Diskothek oder Gaststätte gehören.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 Bauweise

Im Planbereich gilt die offene Bauweise. Wenn das Maß der baulichen Nutzung innerhalb der überbaubaren Flächen nicht überschritten wird, dürfen die Baukörper länger als 50 m gebaut werden.

§ 5 Gestaltung der Gebäude

(1) Die Fabrikations-, Werkstatt-, oder sonstige Betriebsgebäude sind mit Dächern bis höchstens 30° Neigung zu errichten.

(2) Die Traufhöhen für sämtliche Gebäude dürfen nicht mehr als 8,0 m betragen. Ausnahmsweise können aus betriebstechnischen Erfordernissen höhere Gebäude oder Nebenanlagen errichtet werden. Bei Anlage von Laderampen dürfen die Sockelhöhen der Gebäude auf Laderampenhöhenoberkante angehoben werden.

§ 6 Schallschutz

Die Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO müssen, wenn sie errichtet werden, durch passive Schallschutzmaßnahmen gegen Emissionen von der Staatsstraße 2035 abgesichert werden.

§ 7 Einfriedungen

Einfriedungen zu öffentlichen Straßen und zum Außenbereich sind durchgehend mit bodenständigen Gehölzen zu hinterpflanzen. Die Zaunhöhe darf, einschließlich einem bis zu 30 cm hohen Zaunsockel, 2,00 m nicht übersteigen. Das Baugebiet ist entlang der Staatsstraße mit einem lückenlosen Zaun auf der Grundstücksgrenze einzufrieden.

§ 8 Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von Sichthinderungen jeder Art mit mehr als 0,70 m Höhe über Straßenachse ständig freizuhalten.

§ 9 Bepflanzung

Entlang der Staatsstraße 2035 (Kaufbeurer Straße) ist zwischen der Baugrenze und der mit Leitungsrechten belasteten Fläche (Hauptsammelkanal der Gemeinde Langerringen) eine Baumreihe aus standortgerechten großkronigen Laubbäumen, deren Abstand voneinander nicht mehr als 15 m betragen darf, zu pflanzen.

§ 10 Bewehrungsvorschrift

Mit Geldbuße bis zu DM 100.000,-- kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

§ 11 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung rechtsverbindlich (§ 12 BBauG).

Schwabmünchen, den 27. Juni 1985 / 19. März 1985

Stadtrat
Erster Bürgermeister

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs.6 BBauG vom 29. April 1985 bis 29. Mai 1985 im Rathaus Schwabmünchen öffentlich ausgelegt.

Schwabmünchen, den 27. Juni 1985

Stadtrat
Hauptamtler
Erster Bürgermeister

b) Die Stadt Schwabmünchen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 27. Juni 1985 / 19. März 1985 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Schwabmünchen, den 27. Juni 1985 / 19. März 1985

Stadtrat
Erster Bürgermeister

c) Das Landratsamt Augsburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 22.07.1985 Nr. 301-610/85 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 ZustV BBauG/StBauFG) genehmigt.

Augsburg, den 12.09.1985

Landratsamt Augsburg

i.A. Osterried
Regierungsamtsrat

d) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 23.07.1985 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit gem. § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Schwabmünchen, den 23.07.1985

Stadtrat
1. Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 21 für das Gebiet: "Gewerbegebiet Siemensstraße Süd"

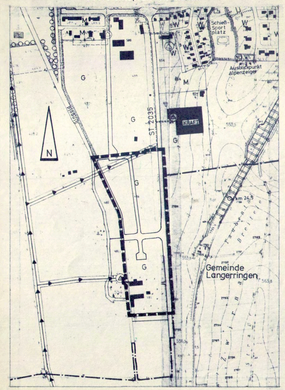
Landkreis: Augsburg
Stadt: Schwabmünchen
Sachbearbeiter: Riek
Maßstab: 1:1000
Beratender Architekt:

gezeichnet am 5.08.1983
geändert am 6.12.1983
geändert am 7.06.1984
geändert am 19.03.1985

Büro für Stadtplanung
Dipl.Ing. M.J. Meinel
Verdenfelser Str. 27d
89 Augsburg-Hochzoll

Stadt Schwabmünchen

Bebauungsplan Nr. 21

„Gewerbegebiet Siemensstraße Süd"

Übersichtsplan M = 1:5000