

Markt Nesselwang
Landkreis Ostallgäu

T e x t t e i l

Der Markt Nesselwang erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2256), des Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung folgenden mit Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu vom 06.05.1982 Nr. 501/E-610-4/2 genehmigten Bebauungsplan als S A T Z U N G

Bebauungsplan Nr. 6
für das "Gewerbegebiet" Nesselwang

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gewerbegebiet gilt die vom Markt Nesselwang ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung i.d.F. vom 5.1.1978, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

1. Das Bebauungsplangebiet ist als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 15.9.77 BGBl I S. 1763 festgesetzt.
2. Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO können zugelassen werden, wenn keine wesentlichen Störungen zu befürchten sind.
3. Das Grundstück Fl.Nr. 599/2 ist als Mischgebiet ausgewiesen. Bestandsänderungen sind nur zulässig, soweit die bereits verwirklichte Geschoßflächenzahl von 0,4 und Grundflächenzahl von 0,25, die als Höchstgrenze gelten, nicht überschritten werden.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in die Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Grundflächenzahlen (GRZ), Geschoßflächenzahlen (GFZ) und Geschoßhöhen bestimmt. Die eingetragenen Werte gelten als Höchstgrenze.
2. Betriebsgebäude gelten als eingeschossig mit einer lichten Geschoßhöhe bis 3,50 m, zweigeschossig mit einer lichten Geschoßhöhe bis 7,00 m, gemessen jeweils von Oberkante Fußboden bis Unterkante Decke. Sofern keine Decke eingezogen wird, gilt der Schnittpunkt zwischen Innenkante Mauerwerk und Unterkante Sparren als lichte Geschoßhöhe.
3. Für Hallenbauten wird ein Höchstmaß von 50 m in der Länge und 20 m in der Breite festgesetzt.

§ 4

Bauweise

1. Für das Baugebiet gilt die offene Bauweise.

§ 5

Garagen und Nebengebäude

1. Garagen und Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
2. Grenzanbau ist nicht zugelassen.
3. Die festgesetzten Baulinien können bei Garagenausfahrten auf die Erschließungsstraße überschritten werden, jedoch ist ein Mindestabstand von 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
4. Kellergaragen sind unzulässig.
5. Garagen und Nebengebäude haben die gleiche Dachneigung wie die Hauptgebäude zu erhalten.
6. Die Außengestaltung der Garagen und Nebengebäude muß mit den Hauptgebäuden übereinstimmen.

§ 6

Gestaltung der Gebäude

1. Im Bebauungsplangebiet sind für die Hauptgebäude Satteldächer vorgeschrieben mit einer Dachneigung von 16° - 22° . Bei Hallenbauten ist ausnahmsweise eine Dachneigung von 6° - 16° zulässig.
2. Die Dacheindeckung erfolgt mit rotbraun eingefärbtem Material. Bei Verwendung von Blechen müssen diese einbrennlackiert sein. Der Markt kann bei Farbabweichung durch Alterung die Neueinfärbung verlangen.
3. Kniestöcke sind bei Hallenbauten bis 0,30 m, bei Wohnbauten bis 0,50 m zugelassen. Als Maß gilt die senkrechte Entfernung von Oberkante Decke bis Unterkante Sparren, gemessen in der Verlängerung der Innenkante der Umfassungsmauer.
4. Dachaufbauten, wie Gaupen und Liftaufbauten sind ebenso wie negative Dacheinschnitte nicht zugelassen.
5. Der Dachüberstand beträgt an den Giebel- und Traufseiten mind. 0,60 m bis 1,20 m.
6. Bei der Außengestaltung der Wände sind nur gedämpft weiße Farbtöne zulässig, Holzteile sind mit Lasurfarbe braun zu behandeln.
7. Die Traufhöhe darf bei eingeschossigen Bauten 3,50 m, bei zweigeschossigen Bauten 7,00 m Höhe nicht überschreiten.

§ 7

Einfriedungen

1. Als Einfriedung sind nur grüne Maschendrahtgeflechte, bis 1,80 m hoch zugelassen. Sie müssen 1,0 m von der Grenze zurückgesetzt und beiderseits dicht bepflanzt werden.
2. Pfeiler für Türen und Tore können als Mauerpfeiler bis zu einer Höchstbreite von 1,00 m ausgeführt werden.
3. Im Mischgebiet und an den öffentlichen Straßen sind Holzzäune mit 0,90 m Höhe zugelassen.

§ 8

Aufschüttungen und Abgrabungen

1. Veränderungen der Terrainoberfläche sind im Baugesuch darzustellen, die natürliche Geländeoberfläche ist weitmöglichst zu erhalten.

2. Die Geländeoberfläche darf nicht tiefer als 0,30 m unter der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Oberkante der Kellerdecke bzw. des Hallenbodens liegen.
3. Jedes Grundstück muß an die Nachbargrundstücke ohne Absatz, ohne Stützmauer und ohne künstliche Böschung anschließen.

§ 9

Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen aller Art, wie Anpflanzungen, Ablagerungen, Stapelungen usw. in einer Höhe von 0,90 m über Straßenoberkante und über Gleisanlagen 1,50 m freizuhalten. Die Anordnung von Stellplätzen und Garagenvorplätzen ist im Sichtdreieck unzulässig.

§ 10

Landschaftsschutz u. Landschaftsgestaltung

1. Entlang sämtlicher Grenzen der Baugrundstücke sind mindestens 4 m breite Grünstreifen anzulegen. Sie sind nach einem im Baugenehmigungsverfahren vorzulegenden und vom Kreisfachberater für Gartenbau u. Landschaftsgestaltung zu begutachtenden Pflanzplan einzugrünen.
2. Im Mittel müssen mindestens 10 Bäume mit einer Mindestpflanzhöhe von 2,5 m auf je 1000 qm Grundstücksfläche eingeplant und gepflanzt werden. Der Anteil an Nadelgehölzen darf dabei nicht mehr als 30 % betragen.
3. Bäume und Sträucher sind aus einheimischen oder den einheimischen ähnlichen Arten auszuwählen.

§ 11

Immissionsschutz

Im Teilbereich des Gewerbegebietes zwischen Hertinger Weg - Bahnlinie und Rindegger Weg gelten reduzierte Planungsrichtpegel von 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts. Als Tageszeit gilt in der Regel die Zeit von 6.00 - 22.00 Uhr und als Nachtzeit die Zeit von 22.00 - 6.00 Uhr.

§ 12

Abwasserbeseitigung

1. Der Abwasserkanal (Schmutz- und Oberflächenwasser) liegt parallel der Bundesbahn im Privatgrundstück, darf nicht überbaut werden. Für Wartungsarbeiten müssen die privaten Hofflächen benützt werden können.
2. Jedes Baugrundstück ist an den öffentlichen Schmutz- und Oberflächenwasserkanal anzuschließen.

§ 13

Wasserversorgung

Die Hauptwasserleitung liegt parallel dem Abwasserkanal längs der Bundesbahn und führt von Fl.Nr. 625 in westlicher Richtung nördlich dem Hertingerweg. Die Leitung liegt somit im Privatgrundstück. Für Wartung und Reparaturarbeiten müssen die Grundstücke betreten werden können.

§ 14

Ordnungsbestimmungen

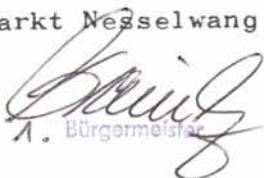
Mit einer Geldbuße bis zu 10.000 DM kann belegt werden, wer vorsätzlich einer dieser örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf eine Geldbuße bis zu 5.000 DM erkannt werden.

§ 15

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Nesselwang, 30. Dez. 1983
Markt Nesselwang


A. Bürgermeister

