

Der Markt Nesselwang erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 08.12.1986 (BGBI I S. 2253), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 15.09.1977 (BGBI I S. 1763), des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 02.07.1982 (BayRS 2132-1-I) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. vom 26.10.1982 (BayRS 2020-1-1-I) nach ordnungsgemäßer Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Landratsamt Ostallgäu folgende

## S a t z u n g

zum Bebauungsplan Nr 12 für das Gewerbegebiet "Obere Wank"

### § 1

#### Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gewerbegebiet "Obere Wank" gilt die vom Arch.-Büro F. Schmölz ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung i.d.F. vom 25.03.87, geändert am 12.04.88, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften i.d.F. vom 04.02.88 den Bauplan bildet.

### § 2

#### Art der baulichen Nutzung

- (1) Das Bebauungsplangebiet ist als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 15.09.77 (BGBI I S. 1763) festgesetzt. Einzelhandelsbetriebe werden nach § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Zulässig sind Verkaufsstellen in baulichem Zusammenhang mit einem produzierenden oder verarbeitenden Gewerbebetrieb.
- (2) Allgemein zulässig kann eine Wohnung für die in § 8 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Personen errichtet werden.

### § 3

#### Maß der baulichen Nutzung

- (1) Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in die Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Grundflächenzahlen (GRZ) und der Geschoßflächenzahlen (GFZ) bestimmt. Die eingetragenen Werte gelten als Höchstgrenze.
- (2) Betriebsgebäude gelten als eingeschossig mit einer lichten Geschoßhöhe bis 4,60 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 eine max Höhe des Gebäudes von 10,00 m, gemessen wie bei Abs. 2, festgelegt.

### § 4

#### Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes haben die Gebäude zur seitlichen Grundstücksgrenze die gesetzlichen Abstandflächen einzuhalten.

### § 5

#### Garagen und Nebengebäude

- (1) Garagen und Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- (2) Garagen sind auch in Geschoßen unterhalb der Geländeoberfläche zulässig.
- (3) Garagen und Nebengebäude haben jeweils die Dachneigung des Gebäudes aufzuweisen, denen sie zugeordnet sind.

## § 6

### Gestaltung der Gebäude

- (1) Im Bebauungsplangebiet sind Satteldächer vorgeschrieben mit einer Dachneigung von  $16^{\circ}$  -  $22^{\circ}$ . Bei Hallenbauten ist ausnahmsweise eine Dachneigung von  $6^{\circ}$  -  $16^{\circ}$  zulässig.
- (2) Auf den Bauflächen innerhalb der Erschließungsstraße ist die Firstrichtung von Hallen mit mehr als 40 m nur parallel zu den Höhenlinien zulässig.
- (3) Die Dacheindeckung bei Satteldächern erfolgt mit rot oder rotbraun eingefärbtem Material; bei Verwendung von Blechen (ausgenommen Kupfer) müssen diese eine dauerhafte Beschichtung aufweisen, d.h. Farbanstriche reichen nicht aus.
- (4) Der Dachüberstand beträgt an den Giebel- und Traufseiten bei Garagen und Hallenbauten mind. 0,60 m und für die anderen Gebäude mind. 1,20 m
- (5) Wohnliche Aufbauten auf Betriebsgebäude sind unzulässig. Herstellung von Wohnraum innerhalb der Betriebsgebäude ist jedoch zulässig. Gaupen sind generell unzulässig.
- (6) Bei der Außengestaltung der Wände sind nur gebrochen weiße nicht glänzende Farbtöne zulässig; Holzteile sind in den Farben braun, grau oder beige zu halten.
- (7) Werbung ist nur unterhalb der Traufe zulässig. Es sind nur angestrichelte oder hinterleuchtete, nicht durchscheinende Werbeanlagen zulässig.

## § 7

### Einfriedungen

- (1) Als Einfriedungen sind grüne Maschendrahtgeflechte bis zu einer Höhe von 1,80 m oder Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,0 m zugelassen. Sie sind dicht zu hinterpflanzen. An den Grenzen zu landwirtschaftlichen Flächen sind mindestens Stangenzäune mit einer Mindesthöhe von 0,9 m vorgeschrieben.
- (2) Pfeiler für Türen und Tore können als Mauerpfeiler bis zu einer Höchstbreite von 1,0 m ausgeführt werden.

## § 8

### Aufschüttungen und Abgrabungen

- (1) Veränderungen der Geländeoberfläche sind in einem Außengestaltungsplan zum Bauantrag darzustellen. Die natürliche Geländeoberfläche ist ansonsten zu erhalten.
- (2) Die Geländeoberfläche nach Abs. 1 darf nicht tiefer als 0,30 m unter der von der Kreisverwaltungsbehörde festzusetzenden Oberkante des Hallenbodens liegen, sofern keine Abböschung für Kellerabfahrten bzw. Außenrampen zur Ausführung kommt.
- (3) Jedes Grundstück muß an die Nachbargrundstücke ohne senkrechten Absatz und ohne Stützmauer anschließen.

## § 9

### Sichtdreiecke

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

## § 10

### Grünordnung und Landschaftsgestaltung

- (1) Die nicht überbauten Flächen sind, soweit nicht Wege, Stell- und LAGERplätze angelegt werden, einzugrünen. Bei der Herstellung von Stell- und LAGERplätzen sind geschlossene Teer- und Betondecken unzulässig.
- (2) Bei der Auswahl von Bäumen und Strüchern müssen die in der Planzeichnung enthaltenen Arten verwendet werden. Darüber hinaus sind einheimische oder den einheimischen ähnliche Arten zu verwenden.
- (3) Gemäß der Bebauungsplanzeichnung für Bepflanzung vorgesehene Flächen müssen spätestens bis zum 01. Mai des auf die Bezugsfertigkeit folgenden Jahres bepflanzt werden. Desweiteren ist entlang der Erschließungsstraße auf den Privatgrundstücken entsprechend der Bebauungsplanzeichnung eine Bepflanzung vorzunehmen.

Parkplatzstreifen sind mit Bäumen und einer Strauchunterpflanzung in einem Abstand von jeweils ca. 25 m optisch aufzulockern.

Zwischen den einzelnen Gewerbegrundstücken sind Grünstreifen in 3 m Breite je Grundstück anzulegen. Hierauf sind Sträucher und kleinere Bäume zu pflanzen und zwar Hortriegel, Heckenkirsche, Holunder, Kornelkirsche, Hasel, Eberesche, Mehlbeere, Obstbäume, Birke, Bergkiefer.

Der Mindeststammumfang beträgt bei Laubbäumen 0,15 m; die Sträucher müssen eine Mindestpflanzgröße von 1 m aufweisen.

- (4) Vorgeschrieben wird für alle Baugrundstücke die Vorlage eines Außengestaltungsplanes als Beiplan zum Bauantrag. Er bedarf der fachlichen Zustimmung des Landratsamtes als untere Naturschutzbehörde.

## § 11

### Immissionsschutz

Im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 699/1 und Fl.Nr. 700/2 darf der flächenbezogene Schalleistungspegel pro m<sup>2</sup> tagsüber 60 dB (A) und nachts 45 dB (A) nicht überschreiten.

## § 12

### Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich

Nesselwang, den 28. APR. 1988

Markt Nesselwang

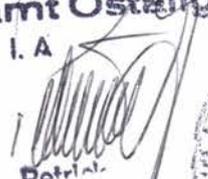


Kainz  
1. Bürgermeister



Genehmigt mit Bescheid  
vom 22. 07. 88  
Landratsamt Ostallgäu

I. A.

  
Petriol  
Regierungsamtmann

