

Bebauungsplan Nr. 19

"Piechlerstrasse"

Gemeinde Neusäss Landkreis Augsburg

Die Gemeinde Neusäss erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3717), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), des Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 und Art. 91 Abs. 1 und 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 2. Juli 1982 (GVBl. S. 419) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung folgenden Bebauungsplan als

S a t z u n g

§ 1

Für das Gebiet "Piechlerstraße" im Ortsteil Neusäss gilt der vom gemeindlichen Bauamt Neusäss gefertigte, aus zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bestehende Bebauungsplan vom 10.7.1986, i.d.F. vom 30.10.1986 und 5.2.1987.

§ 2

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft (§ 12 BauGB).

§ 3

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

Neusäss, 17.08.1987



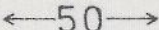
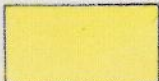
Gemeinde Neusäss

Dr. Nozar

1. Bürgermeister

FESTSETZUNGEN

I. Planzeichen

GE	=	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) mit reduzierten Emissionen
	=	Geschoßflächenzahl (höchstzulässig)
0,5	=	Grundflächenzahl (höchstzulässig)
Traufhöhe max. 6,0 m	=	Traufhöhe max. 6,0 m über natürlichem Gelände gemessen an der Mitte der Traufe (siehe Ziffer 3.5 der textlichen Festsetzungen)
Firsthöhe max. 8,0 m	=	Firsthöhe max. 8,0 m über natürlichem Gelände gemessen an der Außenmauer-Gebäudemitte
	=	Baugrenze
	=	Straßenverkehrsfläche
	=	Maßzahl
	=	Straßenbegrenzungslinie
	=	Flächen für Versorgungsanlagen
	=	Elektrizität

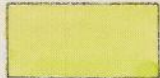
G r ü n f l ä c h e n (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG
und Nr. 4 der textlichen Festsetzungen)



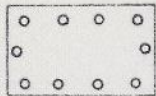
= Öffentliche Grünflächen



= Parkanlage



= Private Grünflächen



= Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a
und Abs. 6 BBauG)



= Bäume zu pflanzen



= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Be-
bauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

II. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Im Planungsgebiet sind nur solche Betriebe zulässig, die staub-, rauch- und geruchsarm sind und deren anlagenbezogenen Lärmemissionen - einschließlich der vom Werkverkehr verursachten Geräusche - die flächenbezogenen Schalleistungspegel von

60 dB (A) tagsüber und

45 dB (A) nachts

je Quadratmeter Grundstücksfläche nicht überschreiten.

An Sonn- und Feiertagen dürfen die Schalleistungspegel von

55 dB (A) tagsüber und

40 dB (A) nachts

je Quadratmeter Grundstücksfläche nicht überschritten werden.

- 1.2 Speditionen, Busbetriebe, schrottlagernde oder -verarbeitende sowie sonstige Abfallbeseitigungsbetriebe, Campingwagen-Abstellplätze, Tankstellen und Waschanlagen sind unzulässig.
- 1.3 Betriebe, die geruchsintensive u. luftfremde Schadstoffe ausstoßen, wie z.B. Autolackierereien oder Betriebe mit Feststoffheizungen, sind unzulässig.
- 1.4 Die Errichtung von Einzelhandelsbetrieben ist unzulässig. Ausnahmen von dieser Bestimmung können zugelassen werden, wenn das Warensortiment zusammen mit handwerklichen Dienstleistungen angeboten wird oder beschränkt ist auf Artikel, die in einer Beziehung zu gewerblichen Nutzungen im Baugebiet stehen. Die Verkaufsfläche je Betrieb darf max. 100 m² betragen.
- 1.5 Generell sind nur Betriebe zulässig, die mit einem geringen Verkehrsaufkommen verbunden sind.

2. Bauweise

- 2.1 Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
- 2.2 In Abweichung von § 22 Abs. 2 BauNVO sind im Gewerbegebiet Gebäude mit einer Länge von über 50 m bis zu der nach den überbaubaren Flächen möglichen Ausdehnung zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO), wenn die zulässigen Höchstgrenzen der Grund- und Geschoßflächenzahlen nicht überschritten und auch die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden.

3. Dach- und Fassadengestaltung, Traufhöhe

- 3.1 Im Planbereich sind Flachdächer und Satteldächer mit einer Dachneigung von höchstens 23° zulässig.
- 3.2 Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen.
- 3.3 Verkleidungen aus anderen dauerhaften Materialien sind zulässig, wenn dadurch das beabsichtigte Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.
- 3.4 Die Verwendung von glänzenden, grellwirkenden und kontrastierenden Farben und Materialien ist unzulässig.
- 3.5 Die festgesetzte Traufhöhe von max. 6,0 m darf auch bei der Aufbringung von flachen Dächern nicht überschritten werden.

4.

Grüngestaltung

- 4.1 Sämtliche zu bepflanzenden Flächen sind mit einheimischen Laubgehölzen gemäß nachfolgender Auswahlliste zu bepflanzen:

Bäume I. Wuchsklasse

Rotbuche, Stieleiche, Bergahorn, Esche

Bäume II. Wuchsklasse

Eberesche, Feldahorn, Hainbuche

Sträucher

Weißdorn, Hasel*, Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Gemeiner Hartriegel*, Kreuzdorn*, Schlehe*, Liguster, Wolliger Schneeball*

*) Art trockenheits- und wärmeliebender Saumgesellschaften

- 4.2 Im Bereich der öffentlichen Parkanlage dürfen max. 10 % der Bäume als Nadelgehölze (Fichten und Eiben) gepflanzt werden. Diese Nadelgehölze dürfen nur in kleinen, vereinzelt Gruppen zu 3 - 5 Stück und nur auf der Nordböschung gepflanzt werden.

Die Parkanlage ist im übrigen so zu gestalten, daß sie für Fußgänger zugänglich ist.

- 4.3 Die entlang der Stichstraße und der Oskar-von-Miller-Straße zeichnerisch festgesetzten, mindestens 5,0 m breiten Pflanzstreifen sind mit Pflanzen aus der unter Nr. 4.1 genannten Liste im dichten Verband (1,0 m x 1,0 m) durchgehend zu bepflanzen. In den Streifen sind im Abstand von max. 10,0 m abwechselnd Groß- und Kleinbäume einzubringen.

Im Bereich der Leitungstrasse der LEW Augsburg dürfen nur Kleinbäume verwendet werden.

- 4.4 Die öffentlichen Parkplätze entlang der Piechlerstraße sind aufgrund der Bebauungsplanzeichnung mit Großbäumen (Stieleiche, Bergahorn, Esche) zu überstellen.

Dies gilt nicht für den Bereich der Leitungstrasse der LEW Augsburg mit Schutzstreifen, wo nur niedrige Baumarten (Hainbuche) gepflanzt werden dürfen.

Der im Norden an die öffentlichen Parkplätze anschließende mindestens 2,0 m breite Grünstreifen ist mit Pflanzen aus der unter Nr. 4.1 genannten Liste im dichten Verband durchgehend zu bepflanzen.

Abweichungen von diesen Bestimmungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn dies aus betrieblichen Gründen (z.B. Zufahrtsgestaltung) unbedingt notwendig ist.

- 4.5 Park- und Lagerflächen dürfen nicht mit wasserundurchlässigen Belägen befestigt werden.

Ausnahmen von dieser Bestimmung können erteilt werden, wenn dies betriebliche Erfordernisse notwendig werden läßt.

- 4.6 Der begrünte Anteil auf jedem Gewerbegrundstück muß mindestens 10 % der Gesamtfläche betragen.

5. Werbeanlagen

- 5.1 Leuchtreklamen und sonstige durch Form, Größe oder Farbgestaltung auffallende Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der Traufe an den Gebäuden auf den der Piechlerstraße oder Oskar-von-Miller-Straße zugewandten Seiten angebracht werden.

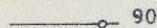
6. Einfriedungen

- 6.1 Etwaige Zaunanlagen im Bereich der festgesetzten Pflanzstreifen sind in die Pflanzung zu integrieren; der Mindestabstand von der Grundstücksgrenze muß in diesem Bereich 2,0 m betragen.

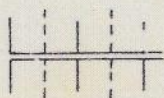
III. Hinweise



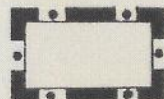
= bestehende Gebäude



= vorhandene Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummern



= etwaige Geländemodellierungen (siehe Begründung zum Bebauungsplan)



= Grenze des Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

Etwaige Flachdächer im Planbereich sollten begrünt werden.

Sollte auf der öffentlichen Grünfläche im Norden des Plangebietes unter Würdigung des Schutzes der Nachbarbebauung ein Lärmschutzwall errichtet werden, so sind an dessen Südböschung an nichtbeschatteten Stellen standortgerechte einheimische Laubgehölze zu pflanzen, wobei an nichtbeschatteten Stellen Arten trockenheits- und wärmeliebender Saumgesellschaften zu bevorzugen sind. An stark besonnten Stellen in diesem Bereich sind zur Ansiedlung einer entsprechenden Fauna in der Bepflanzung kleine Buchten auszusparen. Dort muß der Schüttkörper der Dammböschung aus durchlässigem, stein- und hohlraumreichem Rohbodenaushub bestehen.

IV. Nachrichtliche Übernahmen



= 220/110 KV-Freileitung mit beidseitigem 32,5 m Schutzstreifen der Lech-Elektrizitätswerke (mit Höhenbeschränkungen) - siehe Festsetzung über First- und Traufhöhen, Nr. 3 der textlichen Festsetzungen und Nr. 4 Buchstabe d) Abs. 2, 3 und 4 der Begründung zum Bebauungsplan.

Der Bebauungsplan wurde vom gemeindlichen Bauamt Neusäß am 10.7.1986 gefertigt, am 30.10.1986 und 5.2.1987 überarbeitet sowie gem. Schreiben des Landratsamtes Augsburg vom 19.8.1987 Nr. 501-610-18/184 geändert.



Gemeinde Neusäß

Dr. N o z a r

1. Bürgermeister

Der Gemeinderat Neusäß hat am 16.04.84
die Aufstellung des Bebauungsplanes be-
schlossen.

Neusäß, 10. 07. 1986



Gemeinde Neusäß

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Manfred Nozar".

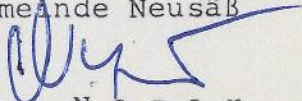
Dr. Manfred Nozar
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 24.11.1986 bis 29.12.1986 im Bauamt der Gemeinde Neusäß öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind in der Heimatstimme vom 13.11.1986 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neusäß, 09.02.1987



Gemeinde Neusäß


Dr. Nozar
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Neusäß hat am 17.08.1987
diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB
als Satzung beschlossen.

Neusäß, 17.08.1987



Gemeinde Neusäß

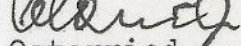
Dr. Nozar
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Neusäß hat den Bebauungsplan dem Landratsamt Augsburg angezeigt; vom Landratsamt wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht (§ 11 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 2 ZustVBauGB).

Augsburg, den 20.08.1987

Landratsamt Augsburg

I. A.



Osterried.

Reg. Amtsrat



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens
(§ 11 Abs. 3 BauGB) wurde am 03.09.1987
in der Heimatstimme ortsüblich bekannt-
gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Be-
bauungsplan gem. § 12 BauGB in Kraft.

Neusäß, 04.09.1987



Gemeinde Neusäß

Dr. N o z a r
1. Bürgermeister