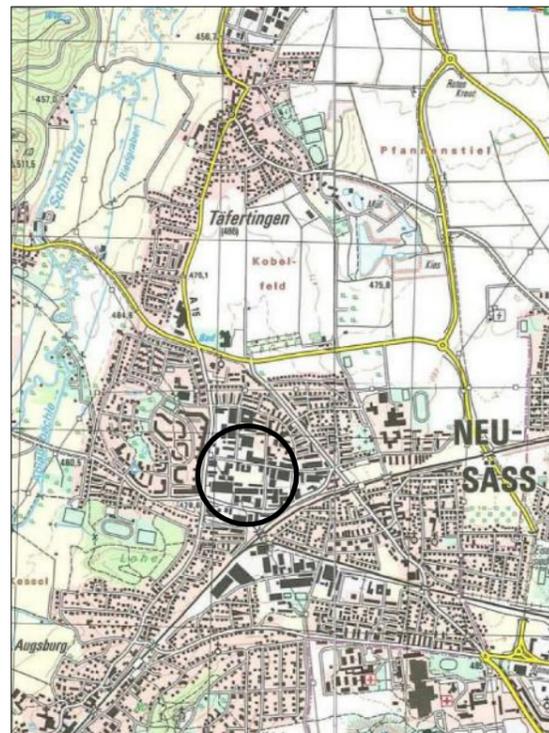
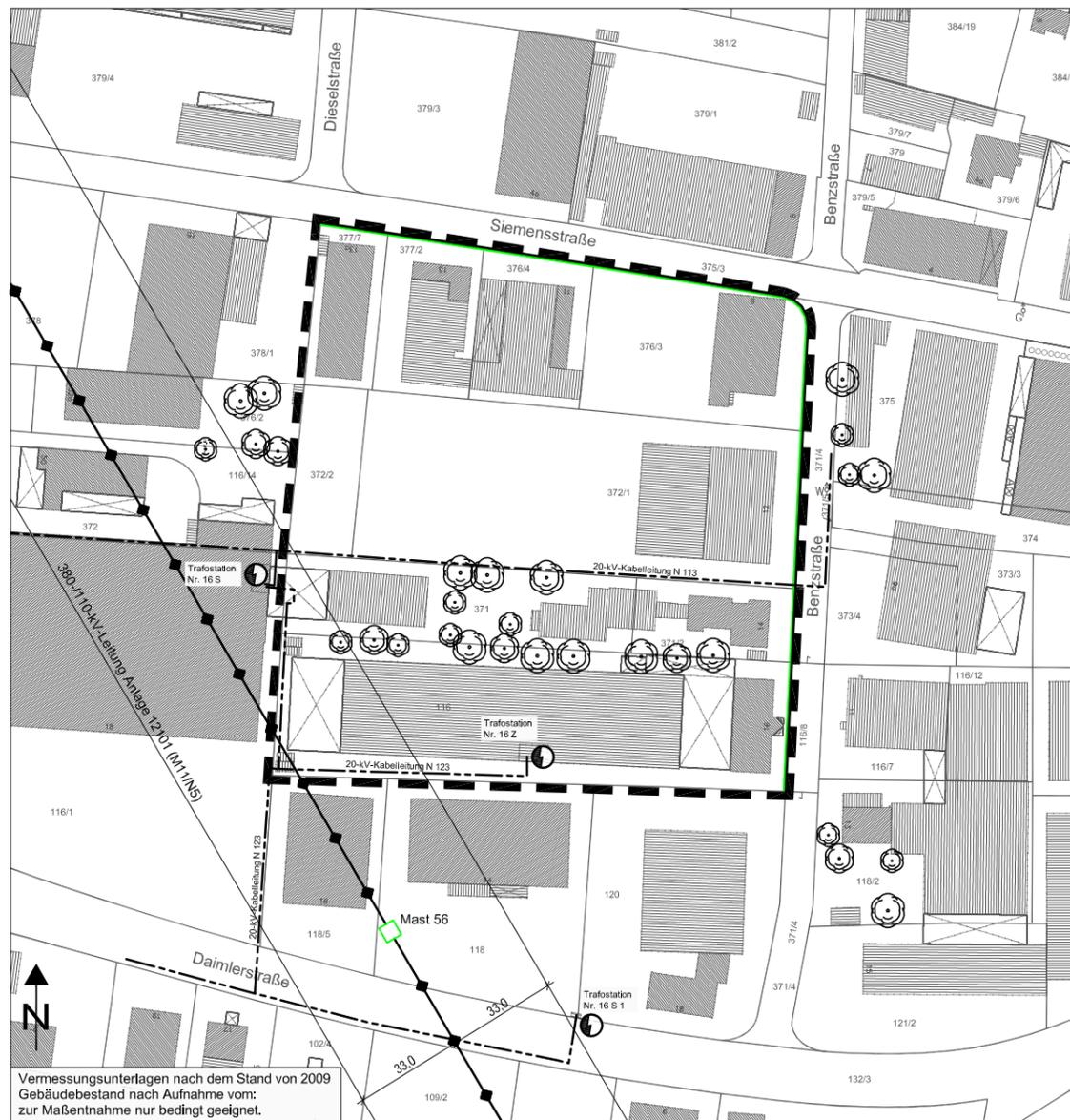
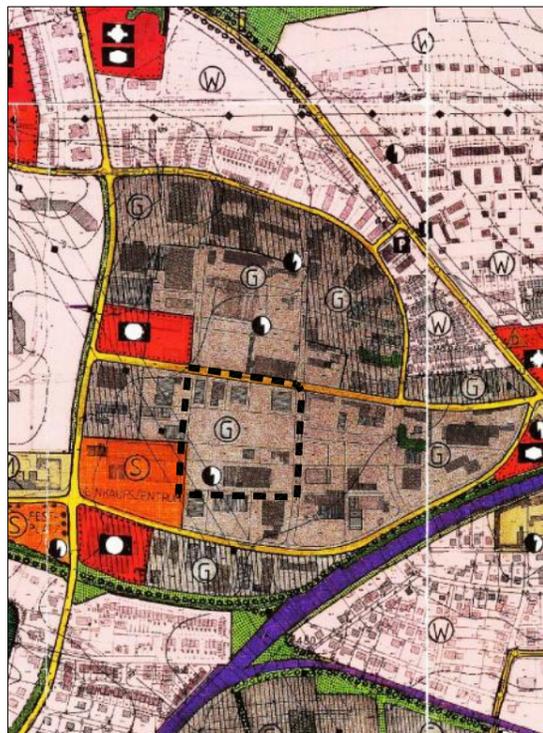


TEIL A: PLANZEICHNUNG

ÜBERSICHTSPLAN M 1:25000



FLÄCHENNUTZUNGSPLANAUSSCHNITT M 1:5000



Vermessungsunterlagen nach dem Stand von 2009
Gebäudebestand nach Aufnahme vom:
zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

TEIL B: FESTSETZUNGEN

I. PLANZEICHEN
Rechtsgrundlage BauNVO, PlanzV 90

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinie
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurnummern
- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- bestehende Bäume und Sträucher
- 220 / 380 kV-Freileitung der LEW mit beidseitigem 33,0 m Schutzstreifen (mit Höhenbeschränkung)
- 20-kV-Kabelleitung
- 20-kV-Trafostation

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Stadt Neusäß, Landkreis Augsburg, erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - Bay BO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) folgenden Bebauungsplan als

SATZUNG

A. Allgemeine Vorschriften

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes**
Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung.
- § 2 Ordnungswidrigkeiten**
Ordnungswidrig im Sinne von Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 Bay BO handelt, wer den auf Grund von Art. 81 BayBO erlassenen Bestimmungen in diesem Bebauungsplan zuwider handelt.
- § 3 Inkrafttreten**
Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

- § 4 Art der baulichen Nutzung**
Der gesamte Geltungsbereich wird als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) festgesetzt.

Zulässig sind:
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für Sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise sind die nach § 8 Abs. 3 Satz 1 zulässigen Wohnungen, maximal 80 qm groß, für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen.

Die weiteren Ausnahmen des § 8 Abs. 3 BauNVO sind generell nicht zulässig.
- § 5 Bauweise**
Innerhalb des Baugebietes gilt eine abweichende Bauweise. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten und dürfen ausnahmsweise mit einer Länge von über 50,0 m errichtet werden, wenn die Betriebsstruktur dies erfordert.
- § 6 Besondere Auflagen**
Im Schutzbereich der LEW-Freileitung ist eine max. Firsthöhe von 11,0 m zulässig.
- § 7 Stellplätze**
Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Neusäß i. d. g. F. vom 30.11.2001.
- § 8 Werbeanlagen**
(1) Werbeanlagen sind so zu errichten, anzuordnen, zu gestalten und zu unterhalten, dass nach Form, Maßstab, Farbe, Lichtwirkung und Gliederung das Erscheinungsbild der Grundstücke und der baulichen Anlagen sowie das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen, das Orts- und Straßenbild oder den städtebaulichen Charakter nicht stören.
(2) Werbeanlagen an Fahnenmasten und dergleichen sind unzulässig.
(3) Besondere Werbungsträger, wie Ballone, bewegliche Schautafeln etc. sind unzulässig.
(4) Werbeanlagen sind grundsätzlich nur am Gebäude zulässig. Sie sind in die Fassaden zu integrieren und auf die Architektur der Gebäude abzustimmen. Die Trauf- oder Firstkante bzw. Atika der Gebäude darf durch Werbeanlagen max. 1,0 m überschritten werden.
(5) Ausnahmsweise sind Pylone bis max. 7,0 m Höhe zulässig. Pro Firmengrundstück ist max. 1 Pylon zulässig.
(6) Auf den Werbepylonen sind nur Firmensymbole und Firmennamen (nicht flackernd und nicht beweglich) zulässig.
(7) Nach außen wirkende Lichteffekte (Sky-Beamer) sind nicht zulässig.
- § 9 Versorgungsanlagen / Mobilfunk**
Oberirdische bauliche Anlagen (Masten und Verstärkungen) die bestimmt sind für Fernspreitleitungen und für Leitungen zur Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, sowie Mobilfunkmasten, sind unzulässig. Mobilfunkmasten auf Gebäuden sind zulässig.

Neusäß, den 10.05.2010



D u r z, 1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

- a. Der Stadtrat Neusäß hat in seiner Sitzung vom 12.02.2008 die Aufstellung des (einfachen) Bebauungsplanes Nr.112 für das Gebiet "Westlich der Benzstraße (Süd)" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.02.2008 ortsüblich bekanntgemacht.
- b. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.11.2009 hat in der Zeit vom 09.12.2009 bis 11.01.2010 stattgefunden.
- c. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.11.2009 wurden die Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 09.12.2009 bis 11.01.2010 beteiligt.
- d. Der Stadtrat Neusäß hat in seiner Sitzung vom 02.02.2010 den Entwurf des Bebauungsplanes vom 12.11.2009 in der Fassung vom 02.02.2010 gebilligt und die Begründung zum Bebauungsplanentwurf vom 12.11.2009 in der Fassung vom 02.02.2010 anerkannt und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- e. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.02.2010 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 12.02.2010 bis 15.03.2010 öffentlich ausgelegt.
- f. Die Stadt Neusäß hat mit dem Beschluss des Stadtrates vom 29.04.2010 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 02.02.2010 als Satzung beschlossen; die Begründung vom 02.02.2010 wird anerkannt.

Stadt Neusäß, den 10.05.2010



D u r z, 1. Bürgermeister

- g. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 05.05.2010: Mit der Bekanntmachung trat der einfache Bebauungsplan Nr. 112 für das Gebiet "Westlich der Benzstraße (Süd)" in der Fassung vom 02.02.2010 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stadt Neusäß, den 10.05.2010



D u r z, 1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN Nr. 112

(Einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB)

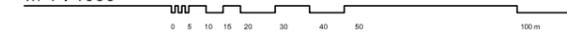
BAUGEBIET: " WESTLICH DER BENZSTRASSE (SÜD) "



N Stadt
Neusäß

LANDKREIS AUGSBURG
STADTTEIL ALT-NEUSÄSS

M 1 : 1000



Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A: -Planzeichnung M 1 : 1000
- Übersichtsplan M 1 : 25000
- Auszug aus FLNPL M 1 : 5000

Teil B: -textliche Festsetzungen

Teil C: -Begründung (gemäß §9 Abs. 8 BauGB).

Neusäß, den 12.11.2009
geändert, den 02.02.2010

K r e n z, Stadtbaumeister

Stadt Neusäß - Baumt
Hauptstraße 28, 86356 Neusäß
Tel.: 0821/4606-255
Fax.: 0821/4606-243
E-Mail: planung@neusaess.de