

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 65

"GEWERBEGEBIET VOGELSANG"

Die Stadt Neusäß erläßt aufgrund des § 2 Abs. 4 und Abs. 1, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung folgende

S a t z u n g

§ 1

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 65 "Gewerbegebiet Vogelsang" im Bereich der südlichen Stichstraße gilt die vom städtischen Bauamt Neusäß gefertigte Bebauungsplanzeichnung vom 24.07.1991 i.d.F. der Beschlüsse des Stadtrates vom 24.09.1991 und 05.12.1991.

§ 2

Dieser Bebauungsplanänderung entgegenstehende Festsetzungen im genehmigten Bebauungsplan Nr. 65 "Gewerbegebiet Vogelsang" v. 28.9.1988 werden aufgehoben.

§ 3

Die Bebauungsplanänderung wird mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich (§ 12 Satz 4 BauGB).

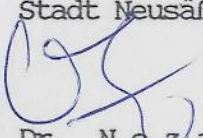
§ 4

Gemäß Art. 89 Abs. 1 Ziffer 10 Bayer. Bauordnung (BayBO) kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,— DM belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer in diesem Änderungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand zuwiderhandelt.

Neusäß, 17. Jan. 1992



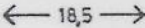

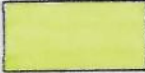
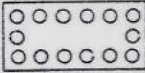

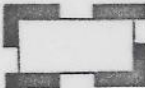


Stadt Neusäß


Dr. Nozar
1. Bürgermeister

FESTSETZUNGEN

I. Planzeichen

-  = Baugrenze
-  = Straßenverkehrsfläche
-  = Maßzahl
-  = Straßenbegrenzungslinie
-  = private Grünfläche
-  = Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a und Abs. 6 BauGB)
Siehe Ziffer 1.1 der textlichen Festsetzungen.
-  = Bäume zu pflanzen (für den Abstand der Bäume untereinander maßgebend ist nicht der Abstand der einzelnen Planzeichen in der Bebauungsplanzeichnung, sondern Nr. 1.2 der textlichen Festsetzungen).
-  = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung.

II. Textliche Festsetzungen

1. Grüngestaltung

1.1 P f l a n z l i s t e :

a) Bäume

- | | | |
|--------------------|---|----------------|
| Fraxinus excelsior | - | Esche |
| Alnus glutinosa | - | Schwarzerle |
| Prunus padus | - | Traubenkirsche |
| Carpinus betulus | - | Hainbuche |
| | - | |
| eingestreut: | | |
| Quercus robur | - | Stieleiche |

b) Sträucher

Cornus sanguinea	-	Hartriegel
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Corylus avellana	-	Haselnuß
Viburnum opulus	-	Wasserschneeball

eingestreut:

Crataegus oxyacantha	-	Zweigriffliher Weißdorn
Crataegus monogyna	-	Eingriffliher Weißdorn
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Prunus spinosa	-	Schlehdorn
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Daphne mezereum	-	Seidelbast
Rhamnus cathartica	-	Kreuzdorn

1.2

Die an der Erschließungsstraße zeichnerisch festgesetzten, mindestens 5 m breiten Pflanzstreifen sind mit Pflanzen aus der unter 1.1 genannten Liste in dichtem Verband (1,0 m x 1,0 m) durchgehend zu bepflanzen.

In diesem Streifen sind in einem Mindestabstand von 15 m Großbäume einzubringen (z.B. Aesculum hippocastanum, Roßkastanie oder Fraxinus exelsior, Esche).

2. Einfriedungen

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



= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 65.

B E G R Ü N D U N G

Im Bebauungsplan Nr. 65 der Stadt Neusäß für das "Gewerbegebiet Vogelsang" ist die südliche Stichstraße so situiert, daß auf Fl.Nr. 541/4 ein größerer Betrieb erschlossen werden kann. Die große Nachfrage mittelständischer Betriebe mit einem Betriebsflächenbedarf von 1.500 - 3.000 m² erfordert jedoch die Aufteilung dieses Grundstücks. Hieraus resultiert die Notwendigkeit die bestehende Stichstraße nach Süden zu verlängern. Länge und Umfang der Straße orientieren sich an den straßenbautechnischen Richtlinien.

Die im Bereich der öffentlichen Straße festgesetzte Grüngestaltung wurde in die Bebauungsplanänderung übernommen.

Die von der Straßenführung unmittelbar betroffene Nachbargemeinde Diedorf ist mit der Ausdehnung der Straße auf ihren Hoheitsbereich ausdrücklich einverstanden.

Verfahrensvermerke

- a) Der Stadtrat Neusäß hat in der Sitzung vom 23.07.1991 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Änderungsbeschluß wurde am 04.10.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

- b) Den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 30.09.1991 bis 08.11.1991 Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Die Beteiligung erfolgte auf der Grundlage des Entwurfes vom 24.09.1991.

- c) Die Stadt Neusäß hat mit Beschluß des Stadtrates vom 05.12.91 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 24.09.1991 als Satzung beschlossen.

Es wird festgestellt, daß die Beteiligten der Änderungsplanung nicht widersprochen haben und die Bebauungsplanänderung deshalb gemäß § 13 Satz 3 BauGB keinem Anzeigeverfahren bedarf.

- d) Die Bebauungsplanänderung wurde am 16.01.1992 gem. § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.