

Gemeinde O b e r n d o r f

Ldkr. Donau-Ries

S A T Z U N G

=====

der Gemeinde Oberndorf zum Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Nord 2

Die Gemeinde Oberndorf erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl I S. 2253), des Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 und des Art. 91 der Bayer. Bauordnung - Bay BO - in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung den Bebauungsplan für das Gewerbegebiet - Nord 2 als Satzung, dem das Landratsamt Donau-Ries mit Schreiben vom 24.08.92 Nr. 40-276 zugestimmt hat.

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

- (1) Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet - Nord 2 gilt der von Dipl. Ing. (Universität) Karl Kammer, Alemannenstraße 12, 8854 Asbach-Bäumenheim, ausgearbeitete Bebauungsplan vom 25. April 1991, letztmals geändert am _____ welcher Bestandteil dieser Satzung ist. Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen, sowie der Begründung.
- (2) Außer den aus dem Bebauungsplan ersichtlichen Festsetzungen gelten die nachstehend aufgeführten Bestimmungen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- (1) Der Planbereich wird als Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Der Absatz (3) des § 8 gilt als festgesetzt.

- (2) Der südliche anschließende Planbereich (GE^X) wird in seiner Nutzung bezüglich des Immissionsschutzes eingeschränkt (Parzelle Nr. 1, 2, 3).
- (3) Im Bereich GE^X dürfen Anlieferungsrampen und Tore nicht nach Süden (Bereich WA) orientiert sein.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die im § 17 Abs. 1 der BauNVO angegebene Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 darf nicht überschritten werden. Die Geschosßflächenzahl (GFZ) wird mit 1,6 festgesetzt.

§ 4

Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 2500 qm aufweisen.

§ 5

Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Absatz (2) und (3) die offene Bauweise.
- (2) Gebäude von über 50 m Länge sind bis zu der nach den überbaubaren Flächen möglichen Ausdehnung zulässig.
- (3) Garagen mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

§ 6

Stellung der Gebäude

- (1) Die Gebäude sind dem natürlichen Geländeverlauf bzw. den geplanten und bestehenden Straßen anzupassen.
- (2) Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf bei Werkstätten und Fabrikationshallen nicht mehr als 0,30 m über Fahrbahnoberkante (Achse) liegen; bei Verwaltungs- und Wohngebäuden nicht mehr als 0,60 m.
- (3) Das natürliche Gelände darf nicht durch Auffüllung oder Abtragung wesentlich verändert werden. Auffüllungen sind großflächig anzugleichen.

§ 7

Gestaltung der Gebäude

- (1) Für Bürogebäude, Hallen, Werkstätten usw. sind Satteldächer mit einer Dachneigung bis zu 18⁰ oder Flachdächer mit Innenentwässerung zugelassen.
- (2) Sheddächer sind nur bei Hallen erlaubt, deren Abmessungen eine ausreichende seitliche Belichtung nicht mehr gewährleisten.
- (3) Die maximal festgesetzten Traufhöhen dürfen nicht überschritten werden. Hiervon ausgenommen sind Aufzugschächte und Schornsteine.
- (4) Untergeordnete Nebengebäude und Garagen können mit Sattel-, Pult- oder Flachdächern bei entsprechender Eindeckung ausgeführt werden.

§ 8

Zufahrten und Kfz-Stellplätze

- (1) Die Grundstückszufahrten müssen von den Erschließungsstraßen her erfolgen.
- (2) Stellplätze sind grundsätzlich in ausreichender Anzahl auf dem Grundstück bereits bei der Genehmigungsplanung nachzuweisen.
- (3) Stellplätze und Grundstückszufahrten sind zu befestigen.

§ 9

Einfriedungen

- (1) Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 0,20 m über Gehweghinterkante bzw. Terrain festgesetzt.
- (2) Die Höhe der Einfriedungen darf 2,00 m (einschl. Sockel) nicht überschreiten.
- (3) Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holz- oder Eisenkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung herzustellen und können durch Pfeiler betont werden.
- (4) Ausnahmen von den Vorschriften der Abs. 1-3 können zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßenbild einfügen und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

- (5) Die Parzellen Nr. 3, 4, 5, 6, 7 und 8 erhalten keine unmittelbare Zufahrt zur Fleiner Straße. Diese Grundstücke müssen ohne Tore eingefriedet werden. Ein Notzugang mit Türe wird zugelassen.

§ 10

Bepflanzung

- (1) Die öffentlichen Grünflächen sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu gestalten.
- (2) Die in den Verkehrsflächen liegenden Grünstreifen sind ebenfalls zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten.
- (3) Die privaten, nicht bebauten Grundstücksflächen sollen entsprechend Abs. (1) bepflanzt werden.

§ 11

Sichtdreieck

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen jeder Art, wie Anpflanzungen, Ablagerungen usw. über 0,90 m der anliegenden Fahrbahnoberkante (Achse) ständig freizuhalten.

§ 12

Immissionsschutz

- (1) Die von den gewerblichen Anlagen ausgehenden Lärmimmissionen dürfen die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen, flächenbezogenen Schalleistungspegel $LW'' - dB (A)/m^2$ i.s. der DIN 18005 Teil 1 - Schallschutz im Städtebau - nicht überschreiten.
- (2) In sämtlichen Bereichen (GE^X) mit flächenbezogenen Schalleistungspegeln von tagsüber 60/nachts 45 $dB (A)/m^2$ sind keine Betriebe mit produktionspezifischen oder ähnlichen Immissionen an luftverunreinigenden Stoffen (z.B. Lackierereien) zulässig.

§ 13

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gem. § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am **28. Aug. 92** in Kraft.

Gleichzeitig verliert der aus dem Bebauungsplan "Nord 1" (genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom 20.7.88, Nr. SG 40-172) mit einbezogene Teil mit dem Tag der Bekanntmachung seine Rechtsgültigkeit.

Oberndorf, den 27. Dez. 91



Döschl

D ö s c h l

(1. Bürgermeister)

Landratsamt Donau-Ries, dem mit Verordnung über die Zuständigkeiten nach dem Baugesetzbuch (Zuständigkeitsverordnung zum Baugesetzbuch) vom 7. Juli 1987 (GVBl. S. 209) die Aufgaben der Höheren Verwaltungsbehörde übertragen wurden, hat dem nach § 11 Absatz 3 BauGB angezeigten Bebauungsplan mit Schreiben vom **24.08.92** Nr. **40-276** die Zustimmung erteilt.

Donauwörth, **24.08.92**
Landratsamt Donau-Ries

Alfons Braun
Alfons Braun, Landrat

1.Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Oberndorf a. Lech über den Bebauungsplan für das Baugebiet „Gewerbegebiet Oberndorf Nord 2“

Durch Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Oberndorf a. Lech vom 24.09.2013 wurden 15 Bebauungspläne durch jeweilige Beschlüsse durch Änderungssatzungen im Punkt „Einfriedungen“ angepasst.

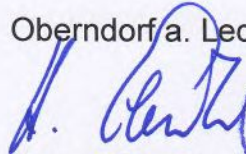
Der Beschluss zu den Änderungssatzungen lag in der Zeit vom 02.10.2013 bis 06.11.2013 öffentlich zur Bekanntmachung aus. Einwendungen wurden nicht erhoben.

§ 9 (2) der Satzung erhält folgenden Wortlaut:

(2) Die Einfriedungen sind aus senkrechten Latten oder Stäben herzustellen. Die Höhe der Einfriedungen darf 2,00 m (einschl. Sockel nicht überschreiten).

Die Satzung tritt somit am 02.10.2013 in Kraft.

Oberndorf a. Lech, 13.11.2013



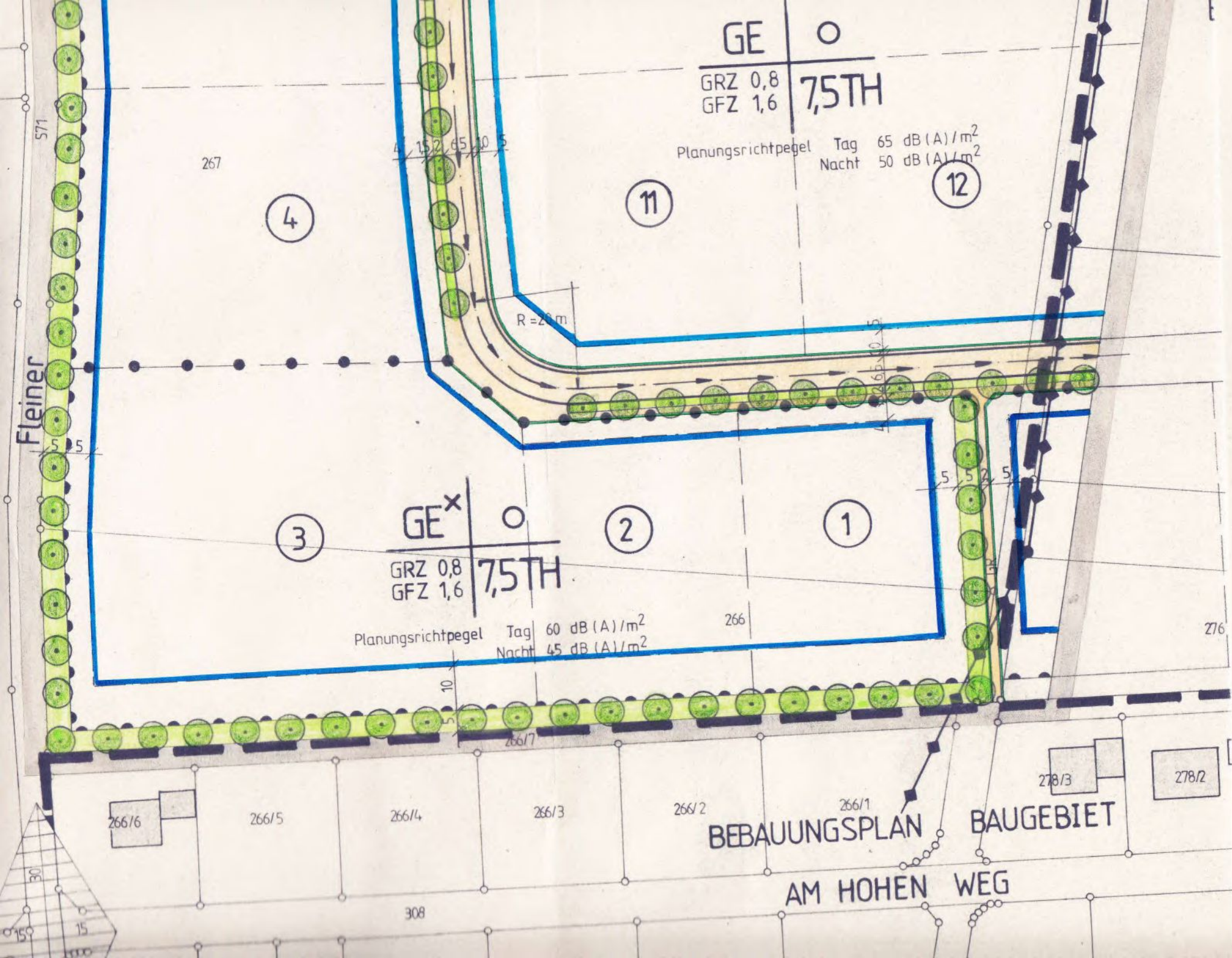
Hubert Eberle
(1. Bürgermeister)



Landwirtschaftliche Nutzfläche

539





GE | ○
 GRZ 0,8 | 7,5TH
 GFZ 1,6

Planungsrichtpegel Tag 65 dB(A)/m²
 Nacht 50 dB(A)/m²

12

11

4

GE^x | ○
 GRZ 0,8 | 7,5TH
 GFZ 1,6

Planungsrichtpegel Tag 60 dB(A)/m²
 Nacht 45 dB(A)/m²

1

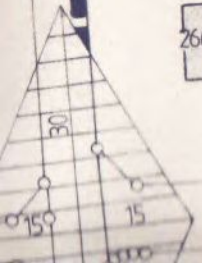
2

3

Fleiner

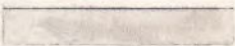




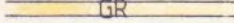
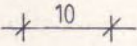
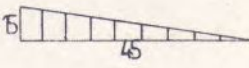
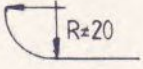




BEBAUUNGSPLAN BAUGEBIET
 AM HOHEN WEG

266/6 266/5 266/4 266/3 266/2 266/1 278/3 278/2



ZEICHENERKLÄRUNG

A₁ Für die Festsetzungen:

	Grenze des Geltungsbereiches
	Baugrenze
GE	Gewerbegebiet nach § 8 (BauNVO)
GE ^x	Gewerbegebiet nach § 8 mit einschränkenden Festsetzungen
GRZ 0,8	Grundflächenzahl 0,8
GFZ 1,6	Geschoßflächenzahl 1,6
	} nach § 17 BauNVO
7,5 TH	max. Traufhöhe 7,5 m (bei Flachdach Gebäudehöhe)
	Offene Bauweise
	Straßen- und Verkehrsflächenbegrenzungslinie
	Straßenverkehrsflächen
	Geh- und Radweg
	Maßzahlen in m
	Sichtdreieck mit Maßangabe in m
	Einmündungsradien in m
	Bäume zu pflanzen
	Öffentliche Grünfläche
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

B. Für die Hinweise :



Geltungsbereich rechtsverbindlicher Bebauungspläne



bestehende Flurstücksgrenzen

272

Flurstücksnummern



vorgeschlagene Grundstücksteilung



Abwasserleitung



Parzellennumerierung



Unterteilung der Verkehrsflächen (Gehweg - Straßen-
begleitgrün - Fahrbahn - Schrammbord)



aufzulassende Hochspannungsleitung