
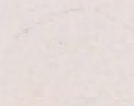


**GEMEINDE AUHAUSEN
LANDKREIS DONAU-RIES**

**BEBAUUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET
"MITTELWEGFELD"**



Die Gemeinde Auhausen erläßt aufgrund des § 2, Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), des Art. 89, Abs. 1, Nr. 10 und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung den mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom **04.03.93** Nr. **56 40-401** genehmigten Bebauungsplan Gewerbegebiet "Mittelwegfeld" als Satzung.

SATZUNG

- § 1 Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der von Regierungsbaumeister, Dipl.-Ing. Architekt Hermann Moser, Mittlere Gerbergasse 2, 8860 Nördlingen, vom 3.4.1992 ausgearbeitete Bebauungsplan, in der Fassung vom 1.7.1991 und die auf diesem vermerkten Festsetzungen. Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen sowie der Begründung.
- § 2 Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich.

VERFAHREN

Die Gemeinde Auhausen hat die öffentliche Darlegung des Vorentwurfes und die Anhörung der Bürger gemäß § 3, Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 18.05.1992 bis 04.06.1992 durchgeführt.

Form: öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat hat am
beschlossen, den Bebauungsplan "Mittelwegfeld" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluß wurde ortsüblich bekannt gemacht am 22.04.1992

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt von Mittwoch den 31.03.1993 bis Dienstag den 04.05.1993 Auhausen, den 16.07.1993

Kollb
1. Bürgermeister
Die Gemeinde Auhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 24.06.1993 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Auhausen, den 16.07.1993

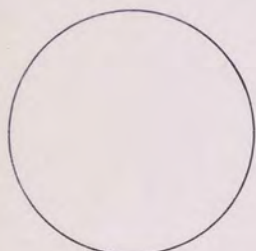
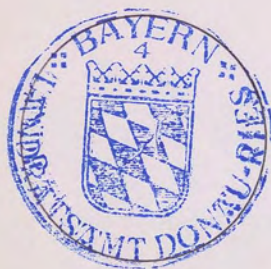
Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 01.09.93 Nr. 56 40-401 gemäß § 11 BauGB genehmigt. Donauwörth, den 06.09.93

Landrat Alfons Braun

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB am 18.09.93 durch Amtsblatt bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auhausen, den 16.09.93

gez. Kollb 1. Bürgermeister



D SATZUNG

Die Gemeinde Auhausen erlässt aufgrund des § 10 des **Baugesetzbuches** (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zul. geänd. durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und des Art. 23 der **Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl.S.797ff.), zul. geänd. durch Gesetz vom 08.12.2006 (GVBl. S. 975) die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Mittelwegfeld“ als Satzung.

§ 1

Der Bebauungsplan „Mittelwegfeld“ ist teilweise aufgehoben.

Die Satzung besteht aus der Begründung, Planzeichnung und Umweltbericht.

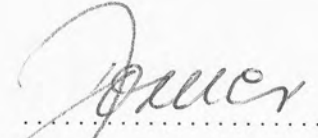
§ 2

Die Teilaufhebungssatzung wird mit Ihrer Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

AUFGESTELLT/AUSGEFERTIGT:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplan-Teilaufhebung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeinde Auhausen, *28.10.09*


.....
Dorner, 1. Bürgermeister



(Siegel)

E VERFAHRENSVERMERKE

1 Teilaufhebungsbeschuß

Der Gemeinderat Auhausen hat in seiner Sitzung vom **23.04.2009** die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Mittelwegfeld“ beschlossen.

Der Teilaufhebungsbeschuß wurde am **28.04.2009** ortsüblich bekanntgemacht.

2 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **23.04.2009** gem. § 3 Abs.1 BauGB hat in der Zeit vom **18.05.2009** bis einschließlich **12.06.2009** stattgefunden.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

3 Auslegung (Offenlegung)

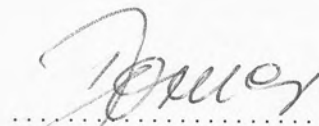
Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes mit Begründung, Planzeichnung und Umweltbericht in der Fassung vom **23.04.2009** wurde vom **01.09.2009** bis einschließlich **02.10.2009** in der Geschäftsstelle der Gemeinde Auhausen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am **19.08.2009** öffentlich bekanntgegeben.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

4 Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat Auhausen hat mit Beschluss vom **23.10.2009** die Teilaufhebung der Bebauungsplanes „Mittelwegfeld“ in der Fassung vom **23.04.2009** gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Auhausen, **28.10.2009**

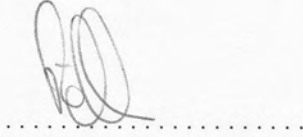

.....
Dorner, 1. Bürgermeister



5 Genehmigung

Das Landratsamt Donau-Ries hat die Teilaufhebung des Bebauungsplans „Mittelwegfeld“ mit Bescheid Nr. ~~7840-1030~~ vom ~~2.9.01~~ ^{17.02.10} gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

Donauwörth, den ~~2.9.01~~ ^{17.02.10} . . .



Rößle, Landrat



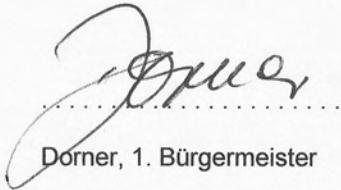
(Siegel)

6 In-Kraft-Treten

Der Genehmigung zur wurde am ~~17.02.10~~ ^{17.02.10} . . gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Mit der Bekanntmachung tritt die Teilaufhebung des Bebauungsplanes in Kraft.

Gemeinde Auhausen, ~~17.02.10~~ ^{17.02.10} . . .



Dorner, 1. Bürgermeister



(Siegel)

**GEMEINDE AUHAUSEN
LANDKREIS DONAU-RIES
BEBAUUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET
"MITTELWEGFELD"**

FESTSETZUNGEN

gemäß Planzeichenverordnung vom 30.07.81
in der Fassung vom 18.12.1990
und Baunutzungsverordnung (BauNVO)
in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE

Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung
(BauNVO)

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen
sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind zu-
gelassen, soweit sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet
und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse un-
tergeordnet sind.

Vergnügungsstätten sowie Anlagen für kirchliche, kul-
turelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind nicht
zugelassen.

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

GE*

Gewerbegebiet wie oben, jedoch mit der einschrän-
kenden Festsetzung:

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

**2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, ÜBERBAUBARE
FLÄCHEN**

0,8

Grundflächenzahl 0,8 (§§ 16 + 17 BauNVO)

TH 7,5

maximale Traufhöhe bei geneigten Dächern: 7,5 m

Werbeanlagen dürfen nicht oberhalb der Traufe
angebracht werden.

Baugrenze

3. GESTALTUNG

SD/ PD

zulässige Dachform: Satteldach, Pultdach

12 - 32

Dachneigung Betriebsgebäude: 12 - 32 Grad

40 - 48

Dachneigung betriebsbezogene Wohngebäude 40 -
48 Grad

4. VERKEHRSFLÄCHEN



Strassenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen



Strassenverkehrsflächen



Sichtdreieck mit Masszahlen

Innerhalb des Sichtdreiecks dürfen ausser Zäunen Hochbauten nicht errichtet werden; Anpflanzungen aller Art und Zäune, sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht festverbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 90 cm über eine durch die Dreieckspunkte gelegte Ebene erheben würden. Die Pflanzung von Bäumen mit Hochstämmen ist zulässig.

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN



Umformerstation der UJAG

Die genaue Lage richtet sich nach dem späteren Bedarf.

Sämtliche neuen Leitungen der Elektroversorgung sind als Erdkabel auszuführen.



Gashochdruckleitung der Ruhrgas AG

6. GRÜNFLÄCHEN, PFLANZGEBOTE



öffentliche Grünfläche



Pflanzgebot

Hochstämmen entlang den Erschließungsstraßen

Acer platanoides - (Spitzahorn)

Hochstamm, 3 x v., 16 - 18 cm StU. in 1 m Höhe gemessen (Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen, BdB, Pinneberg, 1984/1)



Pflanzgebot auf öffentlichen Grünflächen

Flächige Gehölzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern

Heister, 2 x v., 150 - 200 cm hoch (Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen, BdB, Pinneberg, 1984/1)

Quercus robur (Stieleiche) ca. 10 %

Carpinus betulus (Hainbuche) ca. 5 %

Acer campestre (Feldahorn) ca. 5 %

Prunus Avium (Vogelkirsche) ca. 5 %

Sorbus aucuparia (Eberesche) ca. 5 %

Sträucher

2 x v., 60 - 100 cm hoch (Gütebestimmungen für
Baumschulpflanzen, BdB, Pinneberg, 1984/1)

Corylus avellana	(Hasel)	ca. 20 %
Rhamnus frangula	(Faulbaum)	ca. 15 %
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)	ca. 15 %
Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)	ca. 10 %
Crateagus monogyna	(Weißdorn)	ca. 10 %

Pflanzgebot auf gewerblichen Bauflächen

(privates Pflanzgebot)

Bei Innutzugnahme eines Gewerbegrundstückes ist je
500 m² Grundstücksfläche mindestens 1 Baum auf
geeignetem Standort anzupflanzen, dauernd zu unter-
halten und bei Ausfall durch Neupflanzung zu
ersetzen.

Zu verwendende Baumarten:

Prunus avium	(Vogelkirsche)
Quercus robur	(Stieleiche)
Tilia cordata	(Winterlinde)
Acer plantanoides	(Spitzahorn)

jeweils Hochstämme, 3 x v., 16 - 18 cm Stammumfang
in 1 m Höhe gemessen (Gütebestimmungen für Baum-
schulpflanzen, BdB, Pinneberg, 1984/1)

Fassadenbegrünung

Fassadenflächen ab 50 m² ungegliederter fensterlo-
ser Fläche sind zu begrünen. Bei Metallfassadenver-
kleidung sind geeignete architektonische Elemente
(Gitter, Spanndrähte) anzubringen. Die Fassa-
denbegrünung ist dauerhaft zu unterhalten.

Zu verwendende Arten für die Fassadenbegrünung:

Clematis vitalba	(Waldrebe)
Hedera helix	(Efeu)
Parthenocissus quinquefolia	(Wilder Wein)
Parthenocissus tricuspidata	(Wilder Wein)

FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN:

Bei Innutzungsnahme von Gewerbegrundstücken ist jeweils ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Mindestinhalte eines Freiflächengestaltungsplanes sind:

- Befestigung der Oberfläche,
- Entsorgung des Niederschlagswassers,
- Nachweis der grünordnerischen Vorgaben.

7. UMWELTSCHUTZ

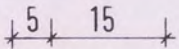
Niederschlagswässer von Dachflächen und befestigten Flächen, die aus wasserwirtschaftlicher Sicht unbedenklich sind, sind in getrennten Systemen zu erfassen, zu sammeln und an geeigneter Stelle zu versickern. Zulässig ist die Nutzbarmachung des Regenwassers als Brauchwasser.

Für Gewerbenebenenflächen wie Stellplätze, Lagerflächen, sonstige Arbeitsflächen o. ä. wird eine Befestigung der Oberfläche in nicht versiegelter Bauweise festgesetzt, z. B. durch wasserdurchlässige Pflastersteine, Pflastersteine mit Rasenfuge, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine etc. Ausnahmen von dieser Bestimmung können erteilt werden, wenn die betrieblichen Erfordernisse dies zwingend notwendig werden lassen.

8. SONSTIGE FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Maßzahlen in Meter



Wasserflächen

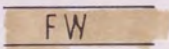
KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

370

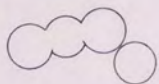
Flurstücksnummer



Unterteilung der Straßenflächen
(Gehweg, Grünstreifen, Fahrbahn)



Feldweg



vorhandene Pflanzung
entlang des Finkenbaches

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte, teilt mit:

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muß damit gerechnet werden, daß man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer des Grundstücks sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen:

Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege (Tel. 0821-35189; Fax 0821-35180) mitgeteilt werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mindestens 2,5 m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost gepflanzt werden.

Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost erforderlich.