



GEMEINDE
BUTTENWIESEN
LANDKREIS DILLINGEN/DON.



BEBAUUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET
WERTINGERSTRASSE



genehmigte

SATZUNG



S A T Z U N G

der Gemeinde Buttenwiesen über einen Bebauungsplan für das Gewerbegebiet "Wertinger Straße" in Buttenwiesen

Die Gemeinde Buttenwiesen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) geändert durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in den geltenden Fassungen den mit Bescheid des Landratsamtes Dillingen a. d. Donau Nr. 33-610/4-87 vom 25.03.1987 genehmigten Bebauungsplan für das Gewerbegebiet "Wertinger Straße" als Satzung.

Für das Gewerbegebiet "Wertinger Straße" gilt die vom Architekturbüro Dieter Mörz, Dipl.-Ing. FH, Marktplatz 1, 8857 Wertingen, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 20. August 1986; sie ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Der Planbereich wird als Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO festgesetzt.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs. 1 BauNVO angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl dürfen nicht überschritten werden.

§ 3 Bauweise

Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

§ 4 Höhen

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf nicht höher als 30 cm über dem im Bebauungsplan festgesetzten, aufzufüllenden Gelände liegen. Die Traufhöhen der Gebäude dürfen ein Maß von 6,0 m ab festgesetztem Gelände nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind Sonderbauwerke wie Silos, Schornsteine u. dergl.

§ 5 Gestaltung der Gebäude

Die Verwendung von grellwirkenden Farben und Materialien ist unzulässig. Die Dachdeckungsmaterialien müssen eine stumpfe Oberfläche haben und dürfen nicht reflektierend oder glänzend sein. Die Außenwandflächen sind hell zu verputzen oder mit Holzverkleidungen zu versehen.

Dachneigung: Wohnbauten 45 - 55 Grad

Gewerbl. Bauten mind. 15 Grad

Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 4,0 m über dem festgesetzten Gelände zulässig.

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind die Fenster von Ruhe- und Schlafräumen nicht zur Staatsstraße 2027 hin zu orientieren.

§ 6 Einfriedungen

Entlang der öffentlichen Straße und der Bahnanlage sind die Grundstücke dauerhaft einzufrieden. Einfahrtstore sind mit einem Abstand von mindestens 10,0 m hinter dem Fahrbahnrand der Erschließungsstraße zu errichten.

§ 7 Bepflanzungen

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Pflanzbereiche sind bindend festgesetzt. Die Bepflanzungen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern durchzuführen. Die Auswahl der Gehölze und die Erstellung der Bepflanzung ist im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten des Landratsamtes Dillingen abzustimmen. Die Verpflichtung zu § 7 obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern, die diese Bepflanzung auf Dauer zu erhalten und soweit erforderlich durch Neuanpflanzungen zu ergänzen haben.

Bei Anpflanzungen im Bereich der Bahnanlagen sind die Pflanzabstände entsprechend der maximalen Wuchshöhe einzuhalten. Es gelten in jedem Fall die Pflanzabstände nach dem Bayerischen Ausführungsgesetz zum BGB. Insbesondere dürfen die Sichtflächen an den Bahnübergängen nicht eingeschränkt werden.

§ 8 Sichtdreiecke an der Staatsstraße 2027

Innerhalb der Sichtdreiecke an der Einmündung der Erschließungsstraße in die St. 2027 bei km 6,260 dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 0,90 m über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegene Ebene erheben würden.

§ 9 Lärmimmissionen

Der Geräuschpegel durch den laufenden Gewerbebetrieb darf folgende Werte nicht überschreiten:


tags 65 dB(A)
nachts 50 dB(A)

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Buttenwiesen, 19. 03. 87




Kaltner
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Dillingen a.d.Donau hat den Bebauungsplan
mit Bescheid vom 25. März 1987 Nr. 33-610/4 - 87 gemäß
§ 11 BBauG genehmigt.

Dillingen a.d.Donau, den 25. März 1987



.....
Dr. Dietrich, Landrat