

GEMEINDE BUTTENWIESEN
LANDKREIS DILLINGEN
BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM
GRÜNORDNUNGSPLAN
"GEWERBEGEBIET FELDBACH, 1. ÄNDERUNG"

Festsetzungen
gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) in
der Fassung vom 18.12.1990

1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung
(BaunVO)

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 8, Abs. 3
Nr. 2 und 3 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen
sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber dürfen im
Gewerbegebiet in begründeten Ausnahmefällen nur
errichtet werden, wenn mit dem Bauantrag nachge-
wiesen wird, daß die Schutzwürdigkeit der Wohnungen
zu keinen Einschränkungen der zulässigen Immissionen
von benachbarten Gewerbebetrieben führt.
Es ist deshalb mit dem Bauantrag ein schalltechnisches
Gutachten vorzulegen, das die Einhaltung der Immissi-
onsrichtwerte "Innen" nach der VDI-Richtlinie 2058,
Blatt 1, innerhalb von schutzwürdigen Räumen nach-
weist.

Industriegebiet nach § 9 Baunutzungsverordnung
(BaunVO)

Ausnahmen gemäß § 9, Abs. 3 BauNVO sind nicht zu-
lässig.

2. Immissionsschutz

Immissionswirksamer, flächenbezogener Schallei-
stungspegel
tagsüber/nachts 60 dB(A)/45 dB(A)

tagsüber/nachts 62 dB(A)/47 dB(A)

Anhand schalltechnischer Gutachten ist beim Geneh-
migungsantrag von jedem anzusiedelnden Betrieb
bzw. bei Änderungsgenehmigungsanträgen von be-
stehenden Betrieben nachzuweisen, daß die festge-
setzten immissionswirksamen, flächenbezogenen
Schalleistungspegel nicht überschritten sind. Die Gut-
achten sind zusammen mit dem Bauantrag unauflö-
sbar vorzulegen.

Bei Büros muß nachgewiesen werden, daß der Beur-
teilungspegel innerhalb des Raumes 40 dB(A) nicht
überschreitet.

3. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen

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

maximale Außenwandhöhe 7,5 m

gemessen
- bei Flachdächern an der Außenkante Außenwand
als Abstand zwischen Oberkante zugehöriger Er-
schließungsstraße und Oberkante Dachkonstruktion
- bei geneigten Dächern an der Außenkante Außen-
wand als Abstand zwischen Oberkante zugehöriger
Erschließungsstraße und dem Schnittpunkt Außen-
kante Außenwand mit der Oberkante Dachkon-
struktion

maximale Außenwandhöhe 10,0 m
gemessen
- bei Flachdächern an der Außenkante Außenwand
als Abstand zwischen Oberkante zugehöriger Er-
schließungsstraße und Oberkante Dachkonstruktion
- bei geneigten Dächern an der Außenkante Außen-
wand als Abstand zwischen Oberkante zugehöriger
Erschließungsstraße und dem Schnittpunkt Außen-
kante Außenwand mit der Oberkante Dachkon-
struktion

Weißanlagen dürfen nicht oberhalb der Traufe an-
gebracht werden

Baugrenze

Auffüllungen auf privaten Grundstücken sind nur bis zur
Höhe Oberkante zugehörige Erschließungsstraße zuläs-
sig.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die
Abstandsflächenregelungen der Art. 6 und 7 der Bayer.
Bauordnung (BayBO)

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger
Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Sichtdreiecke 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 zuläs-
sig.

Bahnanlagen

5. Flächen für Versorgungsanlagen/Hochwasserschutz

Umformstation der Lechwerke.
Die genaue Lage richtet sich nach dem späteren Be-
darf.
Sämtliche neuen Leitungen der Elektroversorgung sind
als Erdkabel auszuführen.

Hauptabwasserleitung

Gashochdruckleitung der Erdgas Schwaben

Retentionsraum für das Hochwasser der Zusam.
Abgrabung von 2,80 m Tiefe im Mittel unter dem
bestehenden Gelände.

6. Grünordnung

6.1 Grün- und Naturschutzflächen
(§ 9, Abs. 1, Nr. 15 und 20 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

Schilf- und Röhrichtfläche; (Flächen gem. Art. 6 d Bay-
NatSchG - Dauerhafte Erhaltung und Weiterentwicklung)

Biotopentwicklungsfäche (Feuchtfäche)

Extensives Grünland

6.2 Pflanzgebote (§ 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB)

Pflanzgebot A - mit Standortbindung

Straßenbegleitpflanzung; Sammelstraße

Tilia cordata, H. 3 x v. 14 / 16 STU

Unterpflanzung mit Rosenmischung RSM 2.1, 25g / m²

Pflanzgebot B - mit Standortbindung

Straßenbegleitpflanzung; Anliegerstraßen

Acer pseudoplatanus, H. 3 x v. 14 / 16 STU

Sorbus terminalis, H. 3 x v. 14 / 16 STU

Unterpflanzung mit Rosenmischung RSM 2.1, 25g / m²

Pflanzgebot C - ohne Standortbindung

Flächige Gehölzpflanzung auf öffentlichem Grün

Bäume: 10 % Acer campestre; Heli. 2 x v. 175 - 200 cm
5 % Betula pendula; Heli. 2 x v. m.B. 150 - 200 cm
10 % Corylus avellana; Heli. 2 x v. 175 - 200 cm
10 % Prunus padus; Heli. 3 x v. m.B. 200 - 250 cm
5 % Quercus robur; Heli. 3 x v. m.B. 150 - 175 cm

Sträucher: 10 % Cornus sanguinea; 2 x v. 60 - 100 cm
10 % Corylus avellana; 2 x v. 60 - 100 cm
10 % Crataegus laevigata; 2 x v. 60 - 100 cm
10 % Lonicera xylosteum; 2 x v. 60 - 100 cm
10 % Salix cinerea; 2 x v. 60 - 100 cm
10 % Viburnum opulus; 2 x v. 60 - 100 cm

Pflanzgebot D - mit Standortbindung

Baumplanung als Straßenbegleitpflanzung und
zur Randeingrünung

Artenwahl: Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Fraxinus excelsior
Quercus robur
Sorbus terminalis
Tilia cordata
Ulmus laevis

Qualität jeweils H. 3 x v. 14 / 16 STU

Pflanzgebot E - ohne Standortbindung

Entlang künftiger Grundstücksgrenzen sind 3 - 5 m breite, flä-
chige Gehölzpflanzungen aus nachstehender Pflanzliste anzu-
legen; der Flächenanteil der Pflanzfläche beträgt 5 % der
Grundfläche

Bäume: 10 % Acer campestre; Heli. 2 x v. 175 - 200 cm
5 % Betula pendula; Heli. 2 x v. m.B. 150 - 200 cm
10 % Corylus avellana; Heli. 2 x v. 175 - 200 cm
10 % Prunus padus; Heli. 3 x v. m.B. 200 - 250 cm
5 % Quercus robur; Heli. 3 x v. m.B. 150 - 175 cm

Sträucher: 10 % Cornus sanguinea; 2 x v. 60 - 100 cm
10 % Corylus avellana; 2 x v. 60 - 100 cm
10 % Crataegus laevigata; 2 x v. 60 - 100 cm
10 % Lonicera xylosteum; 2 x v. 60 - 100 cm
10 % Salix cinerea; 2 x v. 60 - 100 cm
10 % Viburnum opulus; 2 x v. 60 - 100 cm

Pro 500 m² überbauter Grundfläche ist zusätzlich ein Hoch-
stamm zu pflanzen

Artenwahl: Acer pseudoplatanus
Fraxinus excelsior
Quercus robur
Sorbus terminalis
Tilia cordata
Ulmus laevis

Qualität jeweils H. 3 x v. 14 / 16 STU

Pflanzgebot F - ohne Standortbindung

Pflanzung von Einzelgehölzen und Gehölzgruppen für fri-
sche bis feuchte Standorte

Pflanzgebot G - ohne Standortbindung

Pflanzung von Einzelgehölzen und Gehölzgruppen für trok-
kene frische bis feuchte Standorte

Pflanzgebot H - ohne Standortbindung

Initialpflanzung von Einzelgehölzen und Gehölzgruppen im
Riedbereich

Artenwahl: Alnus glutinosa
Betula pendula
Corylus avellana
Fraxinus excelsior
Prunus padus
Quercus robur

Qualität jeweils Heli. 2 x v. 150 - 200 cm

6.3 Dachbegrünung

Auf Flachdächern mit einer Dachneigung < 10° und
einer Fläche von mehr als 500 m² wird eine
extensive Dachbegrünung festgesetzt.

6.4 Fassadenbegrünung

An fensterlosen Fassadenflächen ab einer zusammenhängen-
den Fläche von > 100 m² wird die Begrünung durch Selbstklim-
mer oder Kletterpflanzen mit einfachen Rankhilfen festgesetzt.
 Geeignete Pflanzenarten sind:

Hedera helix
Parthenocissus quinquefolia "Engelmannii"
Parthenocissus Tricuspidata "Veitchii"

Pflanzen die Rankhilfen benötigen:

Clematis-Arten
Lonicera-Arten
Polygonum auberti

6.5 Freiflächengestaltungsplan

Bei Inanspruchnahme vom Gewerbegrundstücken ist jeweils ein
qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Mindestin-
halte eines Freiflächengestaltungsplanes sind:

- Nachweis der gründerischen Vorgaben.
- Entsorgung des Niederschlagswassers in Sickermulden bzw.
Sickergräben
- Befestigung der Oberfläche mit durchlässigen bzw.
feindurchlässigen Belägen

7. Umweltschutz

7.1 Entsorgung Niederschlagswasser

Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten
Flächen, die aus wasserwirtschaftlicher Sicht unbe-
denklich sind, sind in getrennten Systemen zu erfassen,
zu sammeln und oberflächlich offenen Rinnen abzufüh-
ren bzw. zu versickern. Zulässig ist die Nutzbarmachung
des Regenwassers als Brauchwasser.

7.2 Förderung der Grundwasserneubildung

Für Gewerbenäheflächen wie Stellplätze, Lagerflä-
chen, sonstige Arbeitsflächen o. ä., wird eine Befesti-
gung der Oberfläche in nicht versiegelter Bauweise
festgesetzt, z. B. durch wasserdurchlässige Pflaster-
steine, Pflastersteine mit Rautenrillen, Schotterrasen,
wassergebundene Decke, Rasengittersteine etc.

8. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Maßzahlen in Meter

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für die Landwirtschaft

bestehende Einzelgehölze, zu erhalten

bestehender Galeriewald, zu erhalten

Die Frabe der Dächer darf nicht grell wirken
(Art. 11 BayBO)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

bestehende Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Unterteilung der Straßenverkehrsflächen
(Gehweg, Grünstreifen, Parkstreifen, Fahrbahn)

Fußweg (Gehweg, Grünstreifen)

Feldweg

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf
zu achten, daß die Bäume in mind. 2,5 m Entfernung
von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost
gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Ein-
zelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für
die Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost
erforderlich.

Gebäude, bestehend

Immissionsorte des Schallgutachtens

Vorschlag zum naturnahen Gewässerumbau der Zusam

Pflanzmaßnahmen, die im Zuge der Umgehungsstraße
realisiert werden

geplantes Schutzgebiet
"Landschaftsbestandteil Hirschmohr"

Umgrenzung geplantes Schutzgebiet
"Landschaftsbestandteil Hirschmohr"

Hinweis für mögliche Geländeeinfaltung

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 Vor-
schriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach
Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.
Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auf-
fällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall-
gegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen)
müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern,
der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Lan-
desamt für Denkmalpflege (Tel. 0821-35189; Fax 0821-
35180) mitgeteilt werden. Die aufgefundenen Gegen-
stände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Wo-
che nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn
nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegen-
stände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten ge-
stattet.
Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und un-
mittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bo-
denkmäler gefunden werden, können verpflichtet
werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachge-
mäßigen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klä-
rung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf
dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu
treffen.
Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen
Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmals-
schutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu
übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkom-
mens besteht.

Die Gemeinde Buttenwiesen erläßt aufgrund des § 2,
Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches
- BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom
8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), des Art. 96, Abs. 1,
Nr. 15 und des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung -
BayBO - in der geltenden Fassung, des Art. 3
Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der
geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeinde-
ordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fas-
sung den Bebauungsplan mit integriertem Grünord-
nungsplan "Gewerbegebiet Feldbach, 1. Änderung" als
Satzung, den das Landratsamt Dillingen mit Bescheid
vom 24.2.1997 Nr. 2..... 602/1.2.7. genehmigt
hat.

Satzung

§ 1 Für den Geltungsbereich gilt der von Raimund Böhrin-
ger, Dipl.-Ing., Landschaftsarchitekt, Roth, sowie Her-
mann Moser, Regierungsbaumeister, Dipl.-Ing. Archi-
tekt, Nördlingen ausgearbeitete Bebauungsplan mit in-
tegriertem Grünordnungsplan vom 24.2.1997
in der Fassung vom 24.2.1997 und die auf
diesem vermerkten Festsetzungen.
Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan
besteht aus:
- Bebauungsplanzeichnung Planteil A, 1. Änderung
- Bebauungsplanzeichnung Planteil B
- Festsetzungen und Verfahrensvermerke,
1. Änderung
- Begründung, 1. Änderung

§ 2 Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Feldbach,
1. Änderung" mit integriertem Grünordnungsplan wird
mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung gemäß
§ 12 BauGB rechtsverbindlich.

Gleichzeitig verliert der Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Feldbach" mit integriertem Grünord-
nungsplan vom 23.10.1995 seine Rechtskraft.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.02.1997
die erste Änderung des Bebauungsplans
Gewerbe-Industriegebiet "Feldbach"
beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit inte-
griertem Grünordnungsplan wurde mit Be-
gründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom
19.03.99 - 19.04.99 öffentlich ausgestellt.
Buttenwiesen, 02.06.1999

Schrell, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Buttenwiesen hat mit Beschluß
des Gemeinderates vom 26.04.1999 den Be-
bauungsplan mit integriertem Grünordnungs-
plan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Buttenwiesen, den 02.06.1999

Schrell, 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Dillingen hat den Bebauungsplan mit
integriertem Grünordnungsplan mit Bescheid
vom 24.02.1997
Nr. 602/1.2.7.
gemäß § 11 BauGB genehmigt.

Dillingen, den 24.02.1997
.....

Unterschrift

Siegfried Roßmerkel
Oberbürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplans
mit integriertem Grünordnungsplan wurde
gem. § 12 BauGB am 2. Juni 1999
öffentlich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan mit integriertem
Grünordnungsplan ist damit rechts-
verbindlich.

Buttenwiesen, den 02. Juni 1999

Schrell, 1. Bürgermeister

GEMEINDE BUTTENWIESEN
LANDKREIS DILLINGEN

BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET FELDBACH, 1. ÄNDERUNG

FESTSETZUNGEN UND VERFAHRENSVERMERKE

DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS:

- a) BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG PLANTEIL A, 1. ÄNDERUNG
b) BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG PLANTEIL B
c) FESTSETZUNGEN UND VERFAHRENSVERMERKE, 1. ÄNDERUNG
d) BEGRÜNDUNG, 1. ÄNDERUNG

RAIMUND BÖHRINGER
LANDSCHAFTSARCHITEKT
ROTH

MOSER + ROTT
ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU
NÖRDLINGEN

24.2.1997 / 28.4.1997