

**GEMEINDE BUTTENWIESEN**  
LANDKREIS DILLINGEN  
BERÄUFLUNGSPLAN 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 Betriebschaftspersonen sowie für Betriebleiter und Betriebsinhaber dürfen im Gewerbegebiet in begründeten Ausnahmefällen nur errichtet werden, wenn mit dem Bauantrag nachgewiesen wird, dass die Schutzwürdigkeit der Wohnungen von keinen Einschränkungen der zulässigen Immissionen von benachbarten Gewerbebetrieben führt.  
Es ist deshalb mit dem Bauantrag ein technisches Gutachten vorzulegen, das die Einhaltung der Immissionswerte "Innen" nach der VDI-Richtlinie 2058, Blatt 1, innerhalb von schutzwürdigen Räumen nachweist.

Industriegebiet nach § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Ausnahmen gemäß § 9, Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

**2. Immissionschutz**

immissionswirksamer, flächenbezogener Schallleistungsspiegel tagsüber/nachts 60 dB(A)/45 dB(A)

tagsüber/nachts 62 dB(A)/47 dB(A)

Anhand schalltechnischer Gutachten ist beim Genehmigungsantrag von jedem anzusiedelnden Betrieb bzw. bei Änderungsgenehmigungsanträgen von bestehenden Betrieben nachzuweisen, daß die festgesetzten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungsspiegel nicht überschritten sind. Die Gutachten sind zusammen mit dem Bauantrag unaufgefordert vorzulegen.

Bei Büros muß nachgewiesen werden, daß der Beurteilungsspiegel 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 Erschließungsstraße und Oberkante Dachkonstruktion  
- bei geneigten Dächern an der Außenkante Außenwand als Abstand zwischen Oberkante zugehöriger Erschließungsstraße und dem Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit der Oberkante Dachkonstruktion

maximale Außenwandhöhe 10,0 m gemessen

- bei Flachdächern an der Außenkante Außenwand als Abstand zwischen Oberkante zugehöriger Erschließungsstraße und Oberkante Dachkonstruktion  
- bei geneigten Dächern an der Außenkante Außenwand als Abstand zwischen Oberkante zugehöriger Erschließungsstraße und dem Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit der Oberkante Dachkonstruktion

Werbeanlagen dürfen nicht oberhalb der Traufe angebracht werden

Baugrenze

Auffüllungen auf privaten Grundstücken sind nur bis zur Höhe Oberkante zugehörige Erschließungsstraße zulässig.

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

**4. Verkehrsflächen**

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Sichtdreiecke mit Maßzähnen  
Innerhalb des Sichtdreiecks dürfen außer Zäunen Hochbauten nicht errichtet werden; Anpflanzungen aller Art und Zäune, sowie Stapel, Hauen u. d. 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.

Bahnanlagen

**5. Flächen für Versorgungsanlagen/Hochwasserschutz**

Umformstation der Lechwerke.  
Die genaue Lage richtet sich nach dem späteren Bedarf.  
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
- Schiff- und Röhrichtfläche; (Flächen gem. Art. 6 d BayNatSchG - Dauerhafte Erhaltung und Weiterentwicklung)
- Biotoptypentwicklungsfäche (Feuchtfäche)
- Extensive Grünland

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

- Pflanzgebote A - mit Standortbindung  
Straßenbegleitpflanzung, Sammelstraßen  
Tilia cordata, H. 3 x v. 14 / 16 STU

Unterpflanzung mit Rasehmischung RSM 2.1, 25g / m<sup>2</sup>

Pflanzgebote B - mit Standortbindung  
Straßenbegleitpflanzung, Anliegerstraßen

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

Unterpflanzung mit Rasehmischung RSM 2.1, 25g / m<sup>2</sup>

Pflanzgebote C - ohne Standortbindung  
Flächige Gehölzpflanzung auf öffentlichem Grün

Bäume: 10% Acer campestre; H. 2 x v. 175 - 200 cm  
5% Betula pendula; H. 2 x v. m.B. 150 - 200 cm  
10% Corylus betulus; H. 2 x v. 175 - 200 cm  
10% Prunus padus; H. 3 x v. m.B. 200 - 230 cm  
5% Quercus robur; H. 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

Pflanzgebote D - mit Standortbindung  
Baumpflanzung als Straßenbegleitpflanzung und zur Randdegründung

Artenwahl Acer platanoides  
Acer pseudoplatanus  
Fraxinus excelsior  
Sorbus aucuparia  
Sorbus domestica  
Tilia cordata  
Ulmus laevis

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

Pflanzgebote E - ohne Standortbindung  
Entfernung kleiner Grundstücksgrenzen sind 3 - 5 m breite, flächige Gehölzpflanzungen an nächstliegender Pflanzsite anzulegen; der Flächenanteil der Pflanzfläche beträgt 5 % der Grundfläche

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

Pro 500 m<sup>2</sup> überbauter Grundfläche ist zusätzlich ein Hochstamm zu pflanzen

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

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

Pflanzgebote F - ohne Standortbindung  
Pflanzung von Einzelgehölzen und Gehölzgruppen für frische bis feuchte Standorte

Pflanzgebote G - ohne Standortbindung  
Pflanzung von Einzelgehölzen und Gehölzgruppen für trockene frische bis feuchte Standorte

Pflanzgebote H - ohne Standortbindung  
Initiopflanzung von Einzelgehölzen und Gehölzgruppen im Riedbereich

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

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

**6.3 Dachbegrünung**

Auf Flachdächern mit einer Dachneigung < 10° und einer Flächengröße von mehr als 500 m<sup>2</sup> wird eine extensive Dachbegrünung festgesetzt.

**6.4 Fassadenbegrünung**

An fensterlosen Fassadenflächen ab einer zusammenhängenden Fläche von > 100 m<sup>2</sup> wird die Begrünung durch Selbstkleber oder Kletterpflanzen mit einfachen Rankhilfen festgesetzt.  
 Geeignete Pflanzarten sind:

Hedera helix  
Parthenocissus quinquefolia 'Engelmanni'  
Parthenocissus Tricuspidata 'Veitchii'

Pflanzen die Rankhilfen benötigen:

Clematis-Arten  
Lonicera-Arten  
Polygonum Aubertii

**6.5 Freiflächengestaltungsplan**

Bei Innutzungnahme vom Gewerbegrundstück ist jeweils ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Mindestens eines Freiflächengestaltungsplanes sind:

- Nachweis der grünordnerischen Vorgaben,
- Entsorgung des Niederschlagswassers in Sickmulden bzw. Sickergräben,
- Belastigung der Oberfläche mit durchlässigen bzw. teildurchlässigen Belägen

**7. Umweltschutz**

**7.1 Entsorgung Niederschlagswasser**

Niederschlagswässer von Dachflächen und befestigten Flächen, die aus wasserwirtschaftlicher Sicht unbedenklich sind, sind in getrennten Systemen zu erfassen, zu sammeln und oberflächig offenen Rinnen abzuführen bzw. zu versickern. Zulässig ist die Nutzbarmachung des Regenwassers als Brauchwasser.

**7.2 Förderung der Grundwassererneuerung**

Für Gewerbegebiete wie Stellplätze, Lagerflächen, sonstige Arbeitsflächen o. ä., wird eine Befestigung der Oberfläche in nicht versteigelter Bauweise festgesetzt, z. B. durch wasserdurchlässige Pflastersteine, Pflastersteine mit Rasenteppiche, Schottersteine, 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 Farbe der Dächer darf nicht grell wirken (Art. 11 BayBO)

Die Gemeinde Buttenwiesen erhält 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. 9c, Abs. 1, Nr. 15 und des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung, die Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Feldbach, 1. Änderung" als Satzung, den das Landratsamt Dillingen mit Bescheid vom 21.3.99..... Nr. 31-607/9-97 genehmigt hat.

**Satzung**

§ 1 Für den Geltungsbereich gilt der von Raimund Böhringer, Dipl.-Ing., Landschaftsarchitekt, Dipl.-Ing. Architekt, Nördlingen ausgearbeiteter Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan vom 20.9.97..... in der Fassung vom ... 20.9.97..... und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.  
Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan besteht aus:  
- Bebauungsplanzeichnung Planteil A, 1. Änderung  
- Bebauungsplanzeichnung Planteil B  
- Festsetzungen und Verfahrensvermerke,  
- 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 Grünordnungsplan vom 23.10.1995 seine Rechtskraft.

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

Der Entwurf des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 19.03.99 - 19.04.99 öffentlich ausgelegt.  
Buttenwiesen, 02.06.1999

  
Scheißl, 1. Bürgermeister

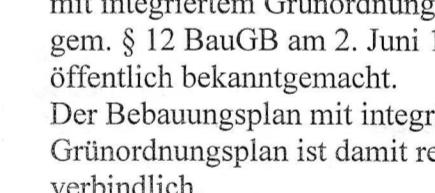
Die Gemeinde Buttenwiesen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.04.1999 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
Buttenwiesen, den 02.06.1999

  
Scheißl, 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Dillingen hat den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan mit Bescheid vom 01.05.1999..... Nr. .... 30-004-55..... gemäß § 11 BauGB genehmigt.

Dillingen, den ... 01.05.1999.....

Unterschrift

  
i.A.  
Stephan Roßmerkel  
Oberregierungsrätin

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

</div