



Satzung mit Zeichenerklärung

Die Gemeinde Münster erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) mit Änderung vom 25.07.88 (BGBl. I S. 1093), des Art. 96 Abs. 1 Nr. 15 und des Art. 98 der Bayerischen Verfassung -BayVerf- in der Fassung vom 19.04.94 und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung, folgendes mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom Nr.: ...

Bebauungsplan "GEWERBEGEBIET AM HOFFELD"

als Satzung

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Hoffeld" gilt die vom Architekturbüro Anton Götz, Dr. Loeffeladstraße 101, 86609 Donauwörth, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 10.05.97, letztmals geändert am 11.09.97, die zusammen mit den folgenden Festsetzungen und der Begründung die Bebauungsplanung bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Am Hoffeld" wird als Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung -BaunVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 127), mit Ausnahme Abs. 2 Nr. 4 (Anlagen für sportliche Zwecke), festgesetzt. Ausnahmeweise werden Wohnungen nach Abs. 3 Nr. 1 zugelassen; Anlagen nach Abs. 3 Nr. 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) und Nr. 3 (Vergnügungsstätten) bleiben ausgeschlossen.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1. Z = II Höchstzulässige Zahl der Vollgeschoße
3.2. GRZ 0,6 Höchstzulässige Grundflächenzahl
3.3. GFZ 1,2 Höchstzulässige Geschoßflächenzahl

- 3.4. TH 8,0 maximale Traufhöhe in m über nat. Gelände
3.5. Art. 6 und 7 der Bayer. Bauordnung sind zu beachten.
§ 4 Bauweise, Baugrenze
4.1. Im gesamten Geltungsbereich gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, daß Gebäude auch mit einer Länge von über 50 m bis zu der nach den überbaubaren Flächen möglichen Ausdehnung zulässig sind. Die Forderungen des Brandschutzes sind zu beachten! Gebäude mit einer Länge über 50 m sind architektonisch aufzulockern.
4.2. Die überbaubaren Flächen werden festgesetzt durch Baugrenzen (blau) für Hochbauten
§ 5 Gestaltung der Gebäude
5.1. Gebäude sind nur mit Satteldächern und Pultdächern in roter und graue Eindeckung zugelassen.
5.2. Für Pultdächer gilt:
- max. Dachneigung 20°
- mind. Wandhöhe 1,50 m
- max. Wandhöhe First 5,00 m
- max. Dachüberstand First 2,00 m
- max. Dachüberstand Traufe 0,50 m
5.3. Dachaufbauten -ausgenommen Maschinenräume für Aufzüge- sind für Gewerbebauten nicht zugelassen.
5.4. Sheds oder ähnliche Belichtungsaufbauten sind nur bei Hallen zulässig deren Abmessungen eine ausreichende seitliche Belichtung nicht mehr zulassen.
5.5. Die Gebäude sind zu verputzen, ausnahmeweise sind natürliche Materialien wie Naturstein od. Sichtmauerwerk ohne deckende Anstriche zugelassen.
5.6. Das natürliche Gelände darf weder durch Aufschüttungen noch durch Abgrabungen wesentlich verändert werden (Änderungen über 0,5 m sind mit den Baugesuchen darzustellen und genehmigungspflichtig).

§ 6 Verkehrsflächen - Gestaltung der Straßen und Wege

- 6.1. Straßenverkehrsflächen
6.2. Straßenbegrenzungslinie
6.3. Fuß- und Radweg
6.4. Abbiegespur
6.5. Entlang der Erschließungsstraße sind -wie in der Planzeichnung dargestellt- hochwachsende, standortgerechte Baumreihen (Laubbäume) anzupflanzen und zu unterhalten.
6.6. Parkbuchten

§ 7 Einfriedigungen

- 7.1. Einfriedigungen dürfen 2,0 m Höhe (einschl. Sockel) nicht überschreiten.
7.2. Einfriedigungen sind mit laubtragenden, standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu hinterpflanzen.

§ 8 Grünordnung - Bepflanzungen

- 8.1.1. Öffentliche sowie private Bepflanzungen haben mit landschaftsgerechten und heimischen Gehölzen zu erfolgen;
8.1.2. Bäume zu pflanzen: Stieleiche, Winterlinde, Esche, Spitzahorn, Birke mit Stammumfang 16-18 cm.
8.1.3. Baum- und Strauchgruppen zu pflanzen: Hasel, roter Hartriegel, Weißdorn, Schlehe, rote Heckenkirsche, Liguster, Faulbaum, echter Kreuzdorn, gewöhnliches Pfaffenhütchen, wolliger Schneeball, Wildrosen.
8.2. Zur Auflockerung des Baugebietes sind mind. 5 % der Grundstücksflächen zu bepflanzen.

- 8.3. KFZ-Stellplätze sind grundsätzlich in ausreichender Menge auf den Grundstücken nachzuweisen.
8.4. Entlang der Grenzen zur offenen Flur sind öffentliche, 5,0 m breite Grüngürtel festgelegt.
§ 9 Immissionsschutz
9.1. Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Betriebe ist mit Immissionen zu rechnen.
9.1. Von der vorbeifahrenden DON 35 ist mit Lärmbelastung zu rechnen; daher sind betriebsbezogene Wohnungen, bzw. deren Ruhebereiche, von der Straße weg zu orientieren bzw. geeignete Schallschutzmaßnahmen zu treffen.
§ 10 Sichtdreiecke/Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
10.1. Sichtdreiecke
10.2. Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
§ 11 Sonstige Planzeichen
11.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
11.2. Maßangabe in Metern
§ 12 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
12.1. Bestehende Grundstücksgrenzen
12.2. 438 Flurstücksnummer
12.3. Umformerstation (Lage symbolisch)
12.4. Unterteilung Verkehrsflächen
12.5. Hauptwasserleitungen
12.6. Hauptabwasserleitungen
12.7. Haupt-Stromversorgungsleitungen
12.8. Unverschmutztes Niederschlagswasser kann breitflächig oder über Sickerschächte mit vorgeschalteten Schlammschächten in den Untergrund eingeleitet werden.

§ 11 Sonstige Planzeichen

- 11.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
11.2. Maßangabe in Metern
§ 12 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
12.1. Bestehende Grundstücksgrenzen
12.2. 438 Flurstücksnummer
12.3. Umformerstation (Lage symbolisch)
12.4. Unterteilung Verkehrsflächen
12.5. Hauptwasserleitungen
12.6. Hauptabwasserleitungen
12.7. Haupt-Stromversorgungsleitungen
12.8. Unverschmutztes Niederschlagswasser kann breitflächig oder über Sickerschächte mit vorgeschalteten Schlammschächten in den Untergrund eingeleitet werden.

§ 7 Einfriedigungen

- 7.1. Einfriedigungen dürfen 2,0 m Höhe (einschl. Sockel) nicht überschreiten.
7.2. Einfriedigungen sind mit laubtragenden, standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu hinterpflanzen.
§ 8 Grünordnung - Bepflanzungen
8.1.1. Öffentliche sowie private Bepflanzungen haben mit landschaftsgerechten und heimischen Gehölzen zu erfolgen;
8.1.2. Bäume zu pflanzen: Stieleiche, Winterlinde, Esche, Spitzahorn, Birke mit Stammumfang 16-18 cm.
8.1.3. Baum- und Strauchgruppen zu pflanzen: Hasel, roter Hartriegel, Weißdorn, Schlehe, rote Heckenkirsche, Liguster, Faulbaum, echter Kreuzdorn, gewöhnliches Pfaffenhütchen, wolliger Schneeball, Wildrosen.
8.2. Zur Auflockerung des Baugebietes sind mind. 5 % der Grundstücksflächen zu bepflanzen.

Die Bürgeranhörung entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 29.07.97 bis einschl. 29.08.97 durchgeführt.

Münster, den 02. März 2000
Stuber Alois
(Erster Bürgermeister der Gemeinde Münster)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 15. NOV. 1999 bis 17. DEZ. 1999 in der Gemeindeverwaltung Münster und der Verwaltungsgemeinschaft Rain öffentlich ausgestellt.

Münster, den 02. März 2000
Stuber Alois
(Erster Bürgermeister der Gemeinde Münster)

Die Gemeinde Münster hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 4. Feb. 2000 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Münster, den 02. März 2000
Stuber Alois
(Erster Bürgermeister der Gemeinde Münster)

Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 21. Juni 2000 Nr. Sgfo 6/15, gem. § 11 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Landratsamt Donau - Ries
Alfons Braun, Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan wird mit Begründung vom 10.05.97 letztmals geändert am 24.02.00, am 2. Juli 2000 in der Gemeindeverwaltung Münster und der Verwaltungsgemeinschaft Rain gem. § 12 Satz 2 BauGB zu Jedermann Einsichtnahme bereitgehalten.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am 14. Juli 2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan tritt damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft.
Münster, den 14. Juli 2000

Stuber Alois
(Erster Bürgermeister der Gemeinde Münster)

GEMEINDE MÜNSTER
in der Verwaltungsgemeinschaft Rain a. Lech
LANDKREIS DONAU-RIES
FREISTAAT BAYERN

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET AM HOFFELD"

Maßstab: 1 = 1.000
Übersicht: 1 = 5.000

Aufgestellt, Donauwörth 10.05.97
letztmals geändert: am 24.02.00
Architekturbüro Anton Götz
Dr. Loeffeladstraße 101, 86609 Donauwörth

Architekt Anton Götz
Architekturbüro Anton Götz
16300