

**GEMEINDE MÖTTINGEN  
LÄNDKREIS DONAU-RIES  
BEBAUUNGSPLAN  
GEWERBEGEBIET ENKINGER WEGFELD  
2. ÄNDERUNG**

**Festsetzungen**  
gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert am 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)  
gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1027) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788).

**1. Art der baulichen Nutzung**

**GE** Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.  
Ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 8, Abs. 3 Nr. 2 und 3 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.  
Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsinhaber dürfen im Gewerbegebiet in begründeten Ausnahmefällen nur errichtet werden, wenn mit dem Bauantrag nachgewiesen 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 Immissionsrichtwerte innerhalb des Gewerbegebietes nach der VO-Richtlinie 2058, Blatt 1, nachweist.

**GE<sup>0</sup>** Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.  
Ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 8, Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

**GI** Industriegebiet nach § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.  
Ausnahmen nach § 9, Abs. 3 sind nicht zulässig.

**2. Immissionsschutz**

Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel  
60/49 dB(A)/m<sup>2</sup> tagsüber/nachts 64 dB(A)/49 dB(A)/m<sup>2</sup>  
65/50 dB(A)/m<sup>2</sup> tagsüber/nachts 65 dB(A)/50 dB(A)/m<sup>2</sup>  
70/55 dB(A)/m<sup>2</sup> tagsüber/nachts 70 dB(A)/55 dB(A)/m<sup>2</sup>

Anhang schalltechnischer Gutachten ist beim Genehmigungsantrag von jedem ansitzenden Betrieb bzw. bei Änderungs-genehmigungsanträgen von bestehenden Betrieben nachzuweisen, dass die festgesetzten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegel sowie die zulässigen Immissionsrichtwerte in der betrachteten Nachbarschaft unter Berücksichtigung der Summierung nicht überschritten sind. Die Gutachten sind zusammen mit dem Bauantrag unaufgefordert vorzulegen.  
Bei Büros muss nachgewiesen werden, dass der Beurteilungspegel innerhalb des Raumes 40 dB(A) nicht überschreitet.

**3. Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen**

**0,8** Grundflächenzahl 0,8 (§§ 16 + 17 + 19 BauNVO)  
**WH 7,5** maximale Außenwandhöhe 7,5 m gemessen:  
- bei Flachdächern an der Außenkante Außenwand als Abstand zwischen Oberkante Erdgeschußboden und Oberkante Dachkonstruktion  
- bei geneigten Dächern an der Außenkante Außenwand als Abstand zwischen Oberkante Erdgeschußboden und dem Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit der Oberkante Dachkonstruktion

**WH 10,0** maximale Außenwandhöhe 10,0 m gemessen:  
- bei Flachdächern an der Außenkante Außenwand als Abstand zwischen Oberkante Erdgeschußboden und Oberkante Dachkonstruktion  
- bei geneigten Dächern an der Außenkante Außenwand als Abstand zwischen Oberkante Erdgeschußboden und dem Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit der Oberkante Dachkonstruktion

Werbeanlagen dürfen nicht oberhalb der Traufe angebracht werden.

**Baugrenze**  
Die Regelabstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO sind anzuwenden.  
Es gelten die Regelabstandsflächen nach Art. 6 BayBO.

**4. Verkehrsflächen**

Stoßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen  
öffentliche Verkehrsfläche  
Entlang von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 FStG außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrten für Hochbauten bis 20 m Abstand vom befestigten Fahrbahnrand Bauverbot; bis 40 m Abstand Baubeschränkung.  
Mit Hochbauten muss zum befestigten Fahrbahnrand der 8 25 ein Abstand von mind. 20,00 m eingehalten werden.  
Werbeanlagen dürfen innerhalb der Anbauverbotszone (20 m) nicht errichtet werden.

Schildeck mit Maßzahlen  
Innerhalb des Schildecks dürfen außer Zäunen Hochbauten nicht errichtet werden. Anpflanzungen aller Art und Zäune, sowie Stoppeln dürfen u. a. mit dem Grundstück nicht festverbundene Gegenstände dürfen nicht angebracht 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, jedoch ohne Ein- und Ausfahrt.

**4.1 Einfriedungen**

Einfriedungen zu Nachbargrundstücken und zu öffentlichen Verkehrsflächen sind in Form von Mauer- oder Stängelfrieden bis max. 2,0 m Höhe ohne Sockel zulässig.

**5. Versorgungsanlagen, Anlagen der Abwasserbeseitigung**

Trafostation der ENBW-ODR  
20 KV ERBW  
20 KV-Kabel der ENBW-ODR  
Strom- und Telefonleitungen sollen im Erdreich verlegt werden. Bei der Durchdringung von Baumplantagen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mindestens 2 m Entfernung von den Anlagen der Versorgungsträger (ENBW-ODR, Telekom etc.) gepflanzt werden.  
Sollte dieser Mindestabstand unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Anlagen erforderlich.  
Mit Leitungsräumen belastete Flächen, Leitungsräume zu Gunsten der ENBW ODR AG.  
Innerhalb des Schutzstreifens dürfen Baulinien nicht erstellt, leitungsgefährdende Versetzungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitungen beeinträchtigt oder gefährdet wird.  
Abwasserdruckleitung

**6. Grünordnung**

öffentliche Grünfläche  
private Grünfläche  
Pflanzgebot  
**Hochstämme an den Erschließungsstraßen und auf der privaten Grünfläche am westlichen Ortsrand**  
Acer platanoides (Spitzahorn)  
Hochstamm, 3xv, 16 - 18 cm Stm. in 1 m Höhe gemessen (Gütekriterium für Baumschulplänen, B&B Pfinneberg, 1984/1)

**Pflanzgebot auf privaten Grünflächen**  
**Flächige Gehölzpflanzung aus Bäumen und Strüchern**  
Heister, 2 x v, 150 - 200 cm hoch (Gütekriterium für Baumschulplänen, B&B Pfinneberg, 1984/1)  
Quercus robur (Stieleiche) ca. 10 %  
Corylus avellana (Hasel) ca. 15 %  
Acer campestre (Feldahorn) ca. 5 %  
Prunus avium (Vogelkirsche) ca. 5 %  
Sorbus aucuparia (Eberesche) ca. 5 %

**Pflanzgebot auf gewerblichen Bauflächen (privates Pflanzgebot)**  
Bei Inanspruchnahme eines Gewerbegrundstückes ist je angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens 1 Baum auf geeignetem Standort anzupflanzen, dazu sind zu unterhalten und bei Ausfall durch Neupflanzung innerhalb eines Jahres zu ersetzen.  
Zu verwendende Baumarten:  
Prunus avium (Vogelkirsche)  
Quercus robur (Stieleiche)  
Ilex cordata (Winterlinde)  
Acer platanoides (Spitzahorn)  
jeweils Hochstämme, 3 x v, 16 - 18 cm Stammumfang in 1 m Höhe gemessen (Gütekriterium für Baumschulplänen, B&B Pfinneberg, 1984/1)

**Freiflächengestaltung**  
Mit den Bauanträgen sind gleichzeitig qualifizierte Freiflächengestaltungspläne einzureichen.  
Mindestinhalt eines Freiflächengestaltungsplanes sind:  
- Befestigung der Oberfläche  
- Entsorgung des Niederschlagswassers  
- Nachweis der grundrisslichen Vorgaben

**7. Umweltschutz**  
**Entsorgung Niederschlagswasser**  
Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen, die aus wasserwirtschaftlicher Sicht unbedenklich sind, sind in getrennten Systemen, zu sammeln und oberflächlich in offener Rinne abzuführen bzw. zu versickern. Zulässig ist die Nutzung als Regenwasser als Brauchwasser.  
**Förderung der Grundwasserneubildung**  
Für Gewerbetreibende wie Stellplätze, Lagerflächen, sonstige Abstellflächen o.ä. wird eine Befestigung der Oberfläche in nicht versiegelte Bauweise festgesetzt, z.B. durch wasserdurchlässige Pflastersteine, Pflastersteine mit Rostnuten, Schotterrasen, wasserpermeable Decke, Rasengittersteine etc.

**8. Sonstige Festsetzungen**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Maßzahlen in Meter  
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen  
**Hinweise und nichtrechtliche Übernahmen**  
bestehende Gebäude  
bestehende Grundstücksgrenzen  
geplante Grundstücksgrenzen  
Flurstücksnummern  
Unterleitung der Strossenflächen (Grünfläche, Fahrbahn)  
Grünweg (Feldweg)  
IO 1 - IO 4  
Immissionsorte des Schallgutachtens UTP 16.02.1995  
Bodendenkmal mit Nummerierung  
D-7129-0313 Siedlung der Urnenfelderzeit und der Hallstattzeit, Brandgräber der Hallstattzeit.  
D-7129-0323 Straße der römischen Kaiserzeit

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayVerschG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Die Gemeinde Möttingen erlässt aufgrund des § 2, Abs. 1 Satz 1, des § 10 und des § 13a des Baugesetzbuches - BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3534) zuletzt geändert am 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), Baunutzungsverordnung - BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert am 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788), des Art. 79, Abs. 1, Nr. 1 und des Art. 81 der Bayerischen Verfassung - BayVerf. in der geltenden Fassung, des Art. 3 des Bayerischen Verfassungsgesetzes (BayVerfSchG) in der geltenden Fassung und des Art. 25 der Grundgesetzordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung den Bebauungsplan Gewerbegebiet Enkinger Wegfeld 2. Änderung als Satzung.

**Satzung**  
§  
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt der von MOSER + ZIEGELBAUER Architektur und Städtebau GmbH Mittlere Gebergsasse 2, 84723 Nördlingen, vom 31.07.2017 ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 11.02.2019 und den auf diesem vermittelten Festsetzungen.  
Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermittelten Festsetzungen sowie der Begründung.  
§ 2  
Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Gleichzeitig verliert der Bebauungsplan Gewerbegebiet Enkinger Wegfeld, Änderung und Erweiterung durch den vorliegenden Bebauungsplan seine Rechtskraft.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.02.2019 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.12.2018 bis 25.01.2019 öffentlich ausgestellt.  
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.11.2018 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.12.2018 bis 25.01.2019 beteiligt.  
Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.02.2019 den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.12.2018 bis 25.01.2019 öffentlich ausgestellt.  
Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 11.02.2019 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.02.2019 als Satzung beschlossen

Möttingen, den .....  
Seiler Erwin, 1. Bürgermeister  
Ausgefertigt  
Möttingen, den .....  
Seiler Erwin, 1. Bürgermeister  
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht  
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
Möttingen, den .....  
Seiler Erwin, 1. Bürgermeister

**VERFAHREN**  
a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 31.07.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.08.2017 ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.  
b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.12.2017 hat in der Zeit vom 01.10.2018 bis 02.11.2018 stattgefunden.  
c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.12.2017 hat in der Zeit vom 01.10.2018 bis 02.11.2018 stattgefunden.  
d) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.11.2018 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.12.2018 bis 25.01.2019 beteiligt.  
e) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.02.2019 den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.12.2018 bis 25.01.2019 öffentlich ausgestellt.  
f) Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 11.02.2019 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 11.02.2019 als Satzung beschlossen

31.07.2017/18.12.2017/19.11.2018/11.02.2019  
**MOSER + ZIEGELBAUER**  
ARCHITEKTUR UND STÄDTBAU GMBH  
M 1:1000  
SUSANNE MOSER-HINDL  
DEPL. ARCHITECTURIN UNIV.  
STÄDTPLÄNERIN  
ANTON ZIEGELBAUER  
DEPL. ARCHITECTURMEISTER (FH)  
STÄDTPLÄNER  
MITTLERE GEBERGSASSE 2 84720 NÖRDLINGEN  
TELEFON 0908129018-0 TELEFAX 0908129018-19  
ARCHITECTEN@MOSER-ZIEGELBAUER.DE

Zu dieser Bebauungsplanzeichnung gehört die Begründung