

**GEMEINDE MÖTTINGEN
LANDKREIS DONAU-RIES**

**BEBAUUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET WEILERFELD
ÄNDERUNG**

Festsetzungen
gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert am 20.11.2014.

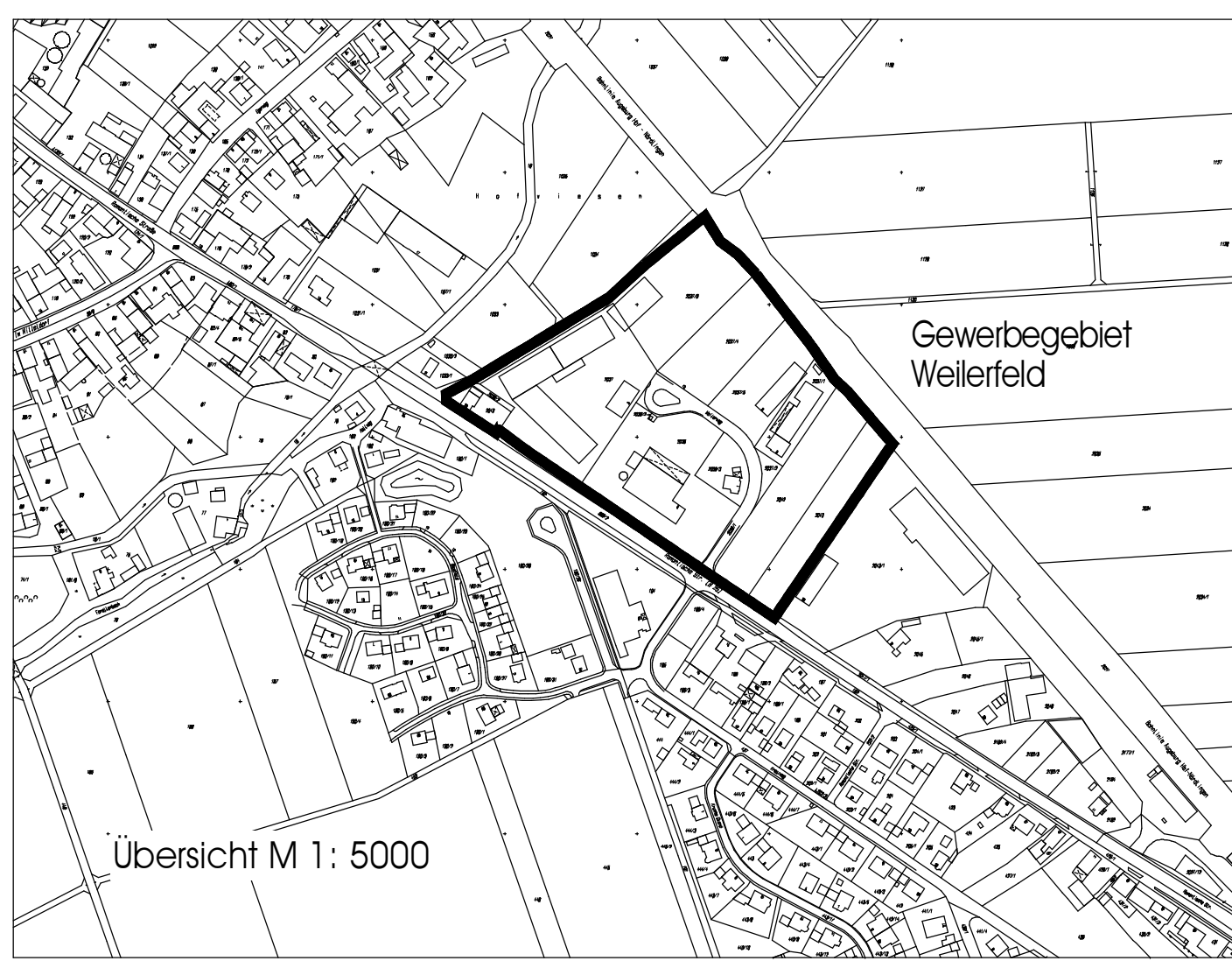
gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, geändert am 22.07.2011 und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert am 11.06.2013

- 1. Art der baulichen Nutzung**
Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Ausnahmsweise können auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden.
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind ausgeschlossen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
davon 1 Vollgeschos bis zur Traufe
1 Vollgeschos im Dachraum
- 3. Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen (Art. 61 BayBO)**
3.1 Gestaltung der Dächer und Gebäude
Satteldach, Dachneigung 42-48 Grad (Festsetzung im Dorfgebiet)

Im übrigen Plangebiet sind Satteldächer bis 30°, Pultdächer bis 18°, Flachdächer und Segmenttonnendächer zulässig. Grelle und leuchtende Materialien und Farben sind an Gebäudeaußenflächen und Dächern unzulässig.
- 3.2 Werbeanlagen**
Werbeanlagen dürfen nicht oberhalb der Traufe oder bei Flachdächern oberhalb der Attika angebracht werden. Unzulässig sind Anlagen mit beweglichem Licht.

- 4. Verkehrsflächen**
Strassenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Sichtdreieck mit Maßzahlen
Innerhalb des Sichtdreiecks dürfen außer Zäunen Hochbauten nicht errichtet werden; Anpflanzungen aller Art und Zäune, sowie Stapel, Haufen u. a. mit dem Grundstück nicht festverbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 80cm über eine durch die Dreieckspunkte gelegte Ebene erheben würden.
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Zur Vermeidung der Blendung des öffentlichen Verkehrs auf der Bundesstraße B25 ist an der Südgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 2038 ein Blendschutzzaun mit einer Mindesthöhe von 1,2 m zu errichten.
- 5. Versorgungsanlagen, Anlagen der Abwasserbeseitigung**
Trafostation der EnBW-ODR
20 KV-Leitung der EnBW-ODR mit Schutzstreifen
Strom und Telefonleitungen müssen im Erdreich verlegt werden. Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mindestens 2,5m Entfernung von den Anlagen der Versorgungsträger (EnBW-ODR, Telekom etc.) gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Anlagen erforderlich.
Abwasserdruckleitung
6. Grünordnung
private Grünfläche
Die Nutzung öffentlicher und privater Grünflächen als Lagerflächen, Stellplätze oder für Nebenanlagen ohne Feuerstätten ist unzulässig.
Sichtschutz durch blickdichte Hecke
Baum, Bestand zu erhalten
Strauchpflanzung, Bestand zu erhalten
Pflanzgebot
Pflanzung im Bereich der privaten Grünflächen:
mehreihige Heckenstreifen aus Sträuchern und Bäumen standortheimischer Vegetation, zu pflanzen und zu unterhalten
Pflanzqualität:
Sträucher 2 x v o. B. Höhe bis 100 cm
Heister 2 x v o. B. Höhe bis 150 cm
Pflanzenarten und Anteil:
Acer campestre - Feldahorn 5 %
Carpinus betulus - Hainbuche 5 %
Corylus avellana - Haselnuss 10 %
Cornus sanguinea - Kornelkirsche 20 %
Euonymus Europaeus - Pfaffenhütchen 10 %
Ligustrum vulgare - Liguster 10 %
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche 15 %
Prunus padus - Traubenkirsche 5 %
Rhamnus frangula - Faulbaum 5 %
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball 15 %
Einzelbaum aus standortheimischer Vegetation, zu pflanzen und zu unterhalten
Pflanzqualität:
Hochstämme: 3 x v m B, StU 14-16 bis 18 - 20
Pflanzenarten und Anteil:
Acer campestre - Feldahorn 20 %
Acer pseudoplatanus - Spitzahorn 20 %
Carpinus betulus - Hainbuche 20 %
Corylus colurna - Baumhasel 20 %
Quercus robur - Steleiche 10 %
Tilia cordata - Winterlinde 10 %
Fremdländische Gehölze, wie z.B. Koniferen sind nicht zugelassen

- 7. Sonstige Festsetzungen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
z.B. 5, 10, 5
Maßzahlen in Meter
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
private Stellplätze
Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
bestehende Grundstücksgrenzen
Flurstücksnummern
bestehende Gebäude
Bundesstraße B25
Unterteilung der Verkehrsflächen:
-Verkehrsgrün
-Gehweg
-Fahrbahn
Gewerbestraße mit Randeingrünung
Anliegerstraße
Wirtschaftsweg
Baum, Bestand außerhalb des Geltungsbereiches
Bodendenkmal
Siedlungsfunde der Hallstatt- und Latènezeit (7129/0319)
Flur "Unferfeld", "Weileracker", 800m ö der Kirche von Möttingen;
Gem. Möttingen: FlstNr. 2037, 2038; NW 33-31
Bei der Durchführung von Massnahmen und für Bodeneingriffe aller Art ist vorschriftsmäßig eine denkmalsrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG mit einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu beantragen.



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 23. September 2004 (BGBl. I S. 24174), zuletzt geändert am 20.11.2014, der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert am 11.06.2013, des Art. 1, Nr. 1 und des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung, des Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der gültigen Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung in der Freistaat Bayern in der geltenden Fassung den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Weilerfeld Änderung" als Satzung.

- Satzung**
- § 1 Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der von MOSER + ZIEGELBAUER, Architektur und Städtebau GmbH Mittlere Gerbergasse 2, 86720 Nördlingen, ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 20.04.2015 und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.
Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten 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 Weilerfeld" seine Gültigkeit.

- VERFAHREN**
- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.12.2012 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.06.2013 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt (§ 13a BauGB). Es wird keine Umweltprüfung durchgeführt.
Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3, Abs. 1 und § 4, Abs. 1 BauGB wird abgesehen.
 - b) Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 24.06.2013 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4, Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.07.2013 bis 02.09.2013 beteiligt.
 - c) Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 24.06.2013 wurde mit der Begründung gemäß § 3, Abs.2 BauGB in der Zeit vom 29.07.2013 bis 02.09.2013 öffentlich ausgelegt.
 - d) Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 20.04.2015 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.04.2015 als Satzung beschlossen.

Möttingen, den 22.06.2015

.....
Seiler, 1. Bürgermeister

e) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Möttingen, den

.....
Seiler, 1. Bürgermeister

**GEMEINDE MÖTTINGEN
LANDKREIS DONAU-RIES**

**BEBAUUNGSPLAN
GEWERBEGEBIET WEILERFELD
ÄNDERUNG**