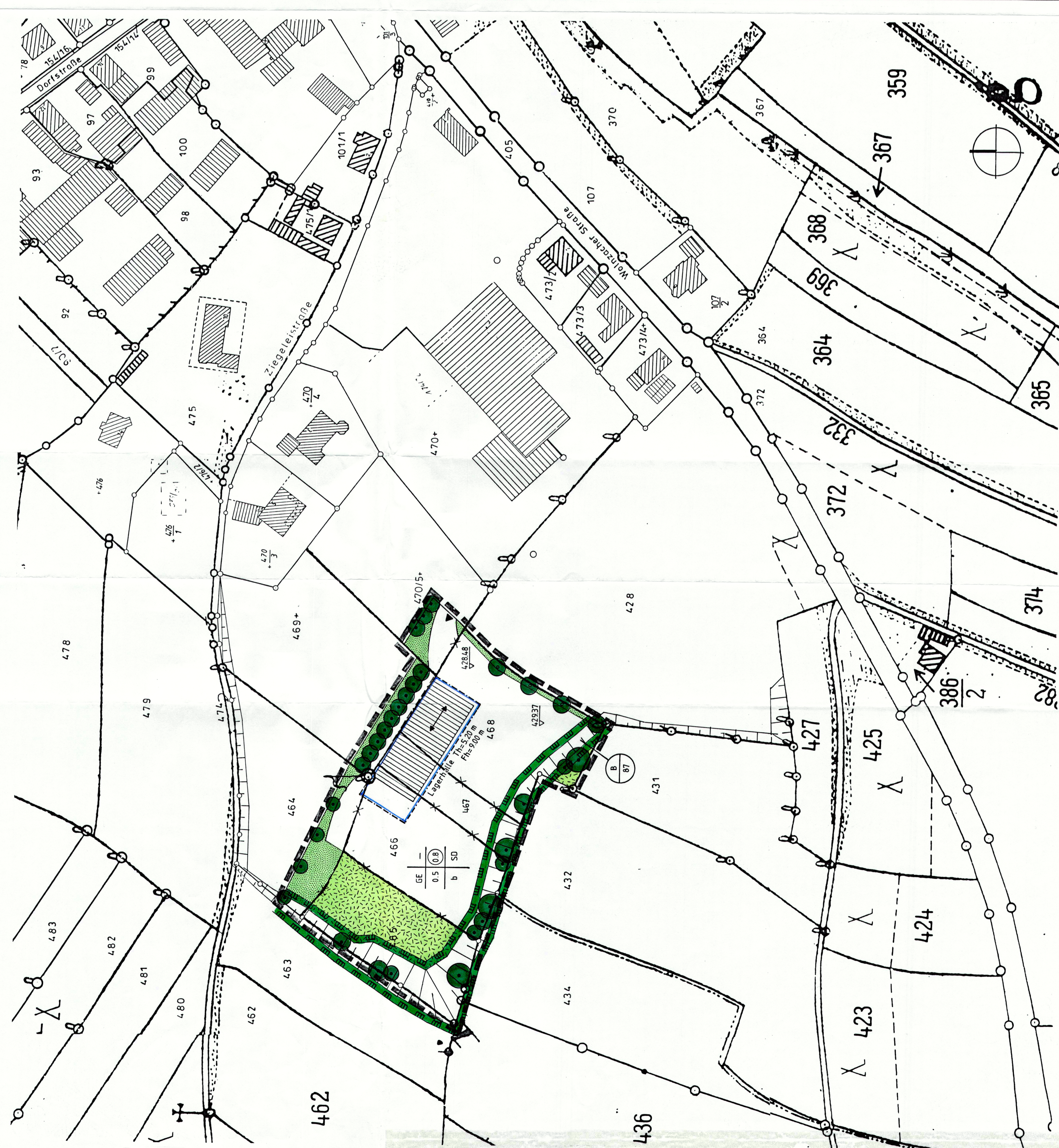


PRÄAMBEL

Die STADT GEISENFELD, Landkreis Pfaffenhofen, erläßt, aufgrund
 - der §§2 Abs.1, 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
 - des Art.23 der Gemeindeordnung (GO)
 - des Art.98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
 - der Planzeichenverordnung (PlanZV)
 in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den
BEBAUUNGSPLAN NR.38 „GEWERBEGEBIET ROTTENEGB II“ als SATZUNG
 Bestandteile der Satzung:
 Der vom Architekten Guido Schwarz, München, gefertigte Bebauungsplan mit integriertem
 Grünordnungsplan in der Fassung vom



PLANZEICHEN FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN

- FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - GEWERBEGEBIET (§8 BauNVO)
 - AUSNAHMEN IM SINNE DES §9 Abs.3 BauNVO SIND NICHT ZUGELASSEN
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - 0,5 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) ALS HOCHSTGRENZE
 - 0,3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) ALS HOCHSTGRENZE
 - BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
 - BESONDERE (ABWEICHENDE) BAUWEISE NICHT FESTGESETZT IST EINE MAXIMALE GEBÄUDELÄNGE, SONST WIE OFFENE BAUWEISE
 - BAUGRENZE
 - FIRSTRICHTUNG
 - SATTELDACH
 - TRAUFHÖHE ALS HOCHSTGRENZE ÜBER OK GELÄNDE
 - FIRSTHÖHE ALS HOCHSTGRENZE ÜBER OK GELÄNDE
 - SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
 - ZUFAHRT
 - BÖSCHUNGEN
 - 429,37 GELÄNDEHÖHE ÜBER N.N.
- HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 - X—X— AUFLIEGENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
 - 488 FLURSTÜCKSUMMERN
 - ||||| VORHANDENE GEBÄUDE

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

- ALLGEMEINE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 BauGB)
 - Abstandsflächen:
Die Abstandsflächen nach Art.6 Abs.4 und 5 BayBO sind einzuhalten.
 - BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit Art.88 BayBO)
 - Dachgestaltung:
Als Dachform wird ein symmetrisches Satteldach mit mittigem First vorgeschrieben.
 - 2.1.1 Als Dachform wird ein symmetrisches Satteldach mit mittigem First vorgeschrieben.
 - 2.1.2 Die zulässige Dachneigung wird mit 15 - 25° festgesetzt.
 - 2.1.3 Technisch bedingte Dachaufbauten wie Kamine, Aufzugtürme etc. sowie Oberfläch sind zulässig.
 - Äußere Gestaltung baulicher Anlagen:
Die Fassadengestaltung ist der jetzt bestehenden Fassade der Lagerhalle anzupassen. Als äußere Fassadenmaut ist Trapezblech zu verwenden. Spiegelnde Oberflächen sowie eine grelle, leuchtende Farbgebung ist unzulässig.
- NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.4, 6 BauGB)
 - Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentralen Anlagen der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung anzuschließen.
 - Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten.
 - Eine Versegelung der Geländeoberfläche ist gemäß Bekanntmachung im MABi Nr.10/1985 S.279 Erhaltung der Versickerungsfähigkeit der Flächen soweit wie möglich zu vermeiden. Das von Dachflächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.
 - Sollten im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsflächen bzw. ein Kontaminationsrisiko mit oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt sein bzw. werden sind diese mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu erkunden, abzugrenzen und ggf. sanieren zu lassen.
 - Vorhandene Drainagen sind bei Bedarf wieder vorfluttauglich zu machen.
 - Oberflächenwasser aus Fremdenutzungsgebieten ist getrennt vom Abwasser in geeigneter Weise in geeignete Rückhalteanlagen (Rückhaltebecken, Sickerbecken) abzuführen.

PLANZEICHEN FÜR DEN GRÜNORDNUNGSPLAN

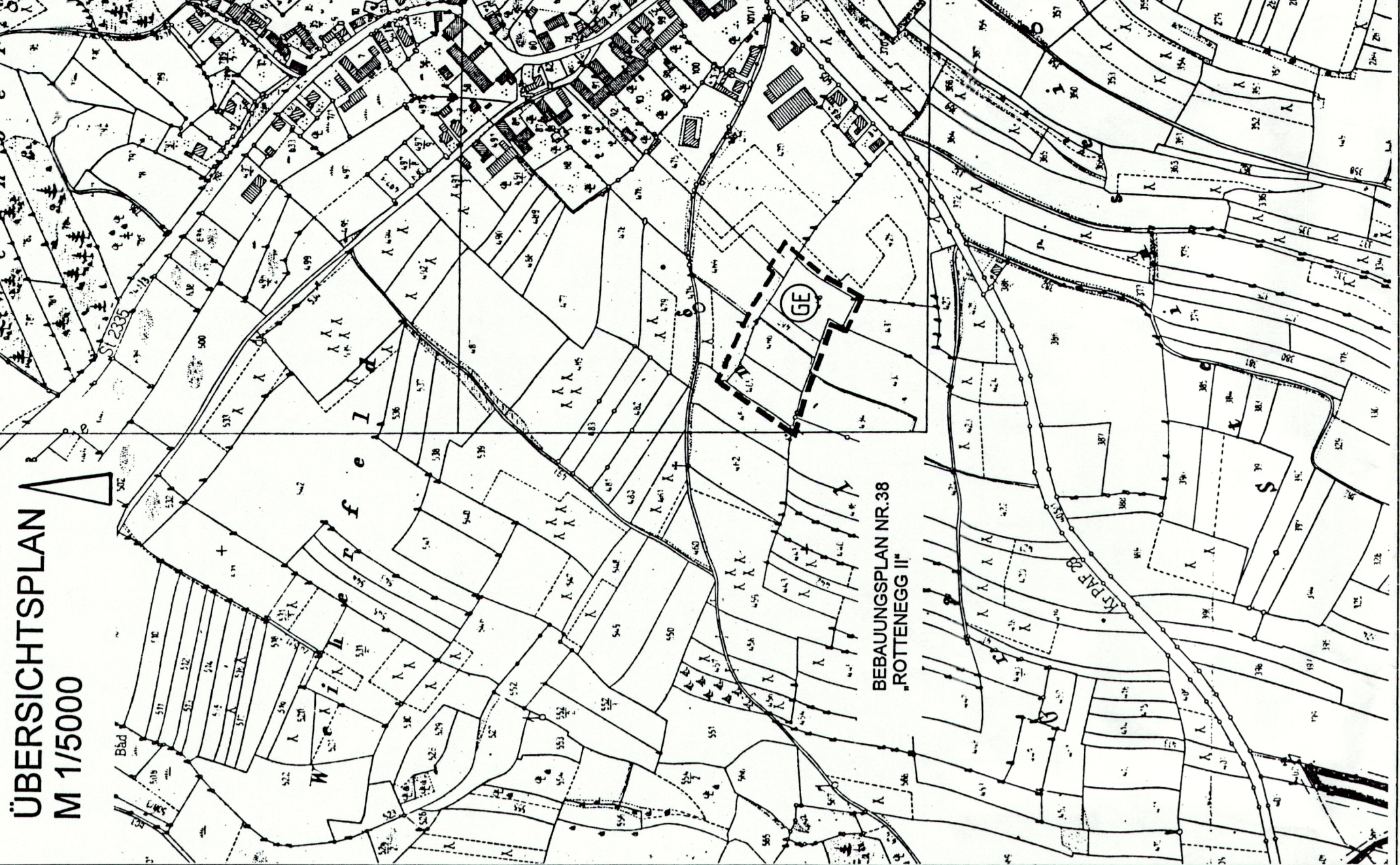
- FESTSETZUNGEN**
- ZU PFLANZENDE BÄUME
 - ZU ERHALTENDE BÄUME
 - SUKZSSIONSFLÄCHEN, EXTENSIVES GRÜN FLÄCHEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs.1 Nr.20, BauGB)
 - SUKZSSIONSFLÄCHEN SIND VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN
 - GRÜNLAND
 - UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN (§9 Abs.6 BauGB)
- HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- ⊗ VORHANDENES, SCHUTZENSWERTES BIOTOP

TEXTTEIL ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN

- LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN
Geböckerten im Geltungsbereich
Verwendung finden Arten, die der potentiell natürlichen Vegetation entsprechen. Artenliste siehe Punkt 2.5.
- Grünflächen
2.1 Die Begrünung und Gestaltung der Freiflächen des Planungsgebietes ist so zu gestalten, dass sie den angrenzenden Grünanlagen entsprechen und in dieser Weise zu erhalten, entsprechend zu erhalten und zu umfassen. Die Arten artenspezifisch nachzupflanzen. Der Baumbestand ist zu erhalten.
2.2 Flächen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft
Die Sukzessionsflächen sind von Bebauung freizuhalten. Sie sind in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde herzustellen und zu umfassen.
2.3 Das schutzwertige Biotop (Ranken mit Gehölzen) ist in seinem jetzigen Zustand zu belassen. Ein Schutzband von 3m zum Böschungsfuß ist einzuhalten. Diese Abstandsfläche darf nicht als Lagerfläche genutzt werden.
2.4 Dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungssplan gem. §§1 und 2 BauNVO-Verordnung BauNVO beizufügen.
- Artenlisten (Auswahl)
Pflanzqualifikationen: Bäume, Hochstamm 3 x v. SU 12/14
Acer campestre
Acer pseudoplatanus
Acer platanoides
Betula pendula
Carpinus betulus
Prunus excelsior
Prunus spinosa
Quercus robur
Sorbus aria
Sorbus aucuparia
Tilia cordata
Obstbäume als Halb- und Hochstamm

VERFAHRENSÜBERSICHT

- Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und Lageplan wurde gemäß § 3 Abs.2 BauGB vom mit im Rathaus Geisenfeld orientiert ausgestellt.
- Der Stadtrat der Stadt Geisenfeld hat den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen, Geisenfeld, den 16. Juli 1997 (L. Bürgermeister)
- Das Landratsamt Pfaffenhofen hat mit Schreiben vom erklärt, daß keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird. Pfaffenhofen, den 21. Juli 1997 (L. Bürgermeister)
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 BauGB in Kraft getreten. Geisenfeld, den 16. Juli 1997 (L. Bürgermeister)



BEBAUUNGSPLAN GRÜNORDNUNGSPLAN

NR.38 GEWERBEGEBIET „ROTTENEGB II“ GEISENFELD

STADT GEISENFELD
 REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN
 FASSUNG VOM: 19.12.1996

ZEICHNUNGSMASSSTAB:
 ÜBERSICHTSPLAN (AUSZUG AUS FLÄCHENNUTZUNGSPLAN) M 1/5000
 LAGEPLAN M 1/1000

PLANGRUNDLAGEN:
 AMTLICHE FLURKARTEN M 1/1000, ERGANZT IM FELDEVERGLEICH
 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1/5000



PLANUNG:
 GUIDO SCHWARZ
 DIPL.-ING., ARCHITEKT
 SCHELLINGSTR. 161
 80797 MÜNCHEN
 TELEFON 089 / 18 36 95
 TELEFAX 089 / 18 36 95