

Stadt Nördlingen
SATZUNG über den Bebauungsplan Nr. 141
"Gewerbegebiet Steinerne Mann West"

Die Große Kreisstadt Nördlingen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.94 (GVBl. S. 251) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.93 (GVBl. S. 65, BayGS 2002-1-1) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) folgenden Bebauungsplan als Satzung.

§ 1
Der Bebauungsplan besteht aus der planzeichnerischen Darstellung vom 25.04.1996, den Festsetzungen durch Text und Planzeichen, den Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen sowie der Zeichenerklärung und der Begründung.

§ 2
Festsetzungen durch Text und Planzeichen
1. Art der baulichen Nutzung

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt; Nutzungen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

Im Gewerbegebiet wird der Einzelhandel (Verkauf an Endverbraucher) generell ausgeschlossen.

2. Maß der baulichen Nutzung
Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ, GFZ, Vollgeschöbe, Traufwandhöhe) ist der Nutzungsschablone in der planzeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

3. Gestaltung der baulichen Anlagen
3.1 Zulässig sind Flachdächer oder flachgeneigte Wal-, Sattel- oder Pultdächer, Dachneigung max 20°.

Als Dachdeckung sind nicht glänzende Materialien zu verwenden. Für die Gliederung und Gestaltung der Baukörper können ausnahmsweise Satteldächer mit einer Neigung bis 45° am Baukörper oder als Vordächer verwendet werden.

3.2 Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzenden Oberflächen sind bei Gebäudeaußenfassaden unzulässig.

3.3 Zur Abgrenzung der Grundstücke dürfen Zäune mit maximal 2 m Höhe errichtet werden. Sie sind zu hinterpflanzen. In begründeten Fällen können ausnahmsweise Zäune über 2 m Höhe zugelassen werden. Zur Ostspange, zur B 466 und zum Anschlußast (zur St 2213) sind die Grundstücke tür- und torlos einzufrieden.

3.4 Stellplätze, Garagen, Tiefgaragen, Parkdecks u. ä. sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Stellplätze sind mit Grabrbäumen zu gliedern. Je 5 Stellplätze ist ein Baum mit einem durchwurzelbarem Standortraum von mind. 6 qm Fläche vorzusehen. Stellplätze können ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen werden.

4. Freiflächen und Grünordnung

4.1 Straßenbegleitgrün
Zur Bepflanzung sind Laubbäume und standortgerechte Wild- und Blütensträucher zu verwenden. Baumgröße: 18 - 20 cm Stammumfang in 1 m Höhe

4.2 Private Freiflächen
Die Freiflächen der Grundstücke sind zu begrünen. Zur Bepflanzung sind Laubbäume und standortgerechte Wild- und Blütensträucher zu verwenden. Baumgröße: 14 - 16 cm Stammumfang in 1 m Höhe

4.3 Mindestens 5 % der Grundstücksfläche ist zu bepflanzen. Die grünordnerischen Festsetzungen sind in einem Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen.

4.4 Die gepflanzten Bäume und Sträucher sind zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall durch Neubepflanzungen zu ersetzen.

5. Wasserwirtschaft

Die Entwässerung von Haus- und Betriebsabwasser ist über den vorhandenen Mischwasserkanal zu besorgen. Unverschmutztes Niederschlags- und Oberflächenwasser soll, sofern es die Untergrundverhältnisse zulassen, breitflächig versickert werden.

Sofern auf den Hofflächen mit Verschmutzung durch organische oder wasserführende Stoffe zu rechnen ist, sind diese zu befestigen und das gesammelte Niederschlagswasser der Kläranlage zuzuleiten.

Zur Förderung der Sicherheit und Begrenzung neuer Bodenversiegelung sind mindestens 20 % der gesamten Grundstücksfläche unversiegelt zu erhalten. Wo dies aus betrieblichen Gründen möglich ist, sind Verkehrsflächen, wie Fußwege und Stellplätze, mit wasserdurchlässiger Decke, wie z. B. Rausengiterteine oder Pflaster mit Rosenfuge, auszuführen.

6. Schallschutz

Gemäß der DIN 18005 Blatt 1 - Schallschutz im Städtebau - vom Mai 1987 sind im Planbereich folgende Orientierungswerte für den Beurteilungspegel zuzuordnen.

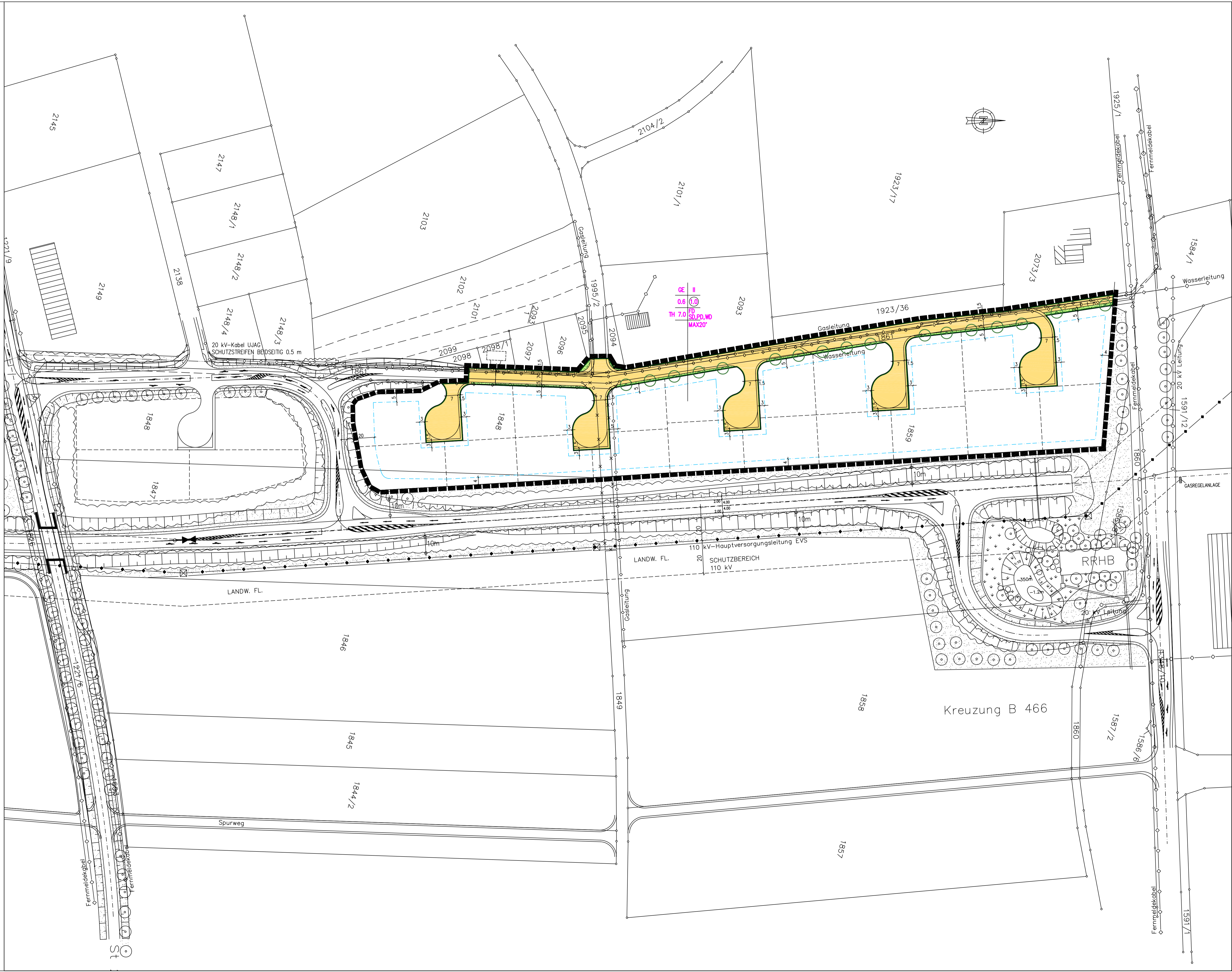
Gewerbegebiet (GE)	65 dB(A)	tagsüber
	55 dB(A) bzw. 50 dB(A)	nachts.

Der niedrigere Nachtwert gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben.

§ 3
Inkrafttreten
Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB in Kraft.

Hinweise
Archäologische Bodenfunde sind nach Art. 8 Denkmalschutzgesetz der Stadt Nördlingen als untere Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich zu melden. Für jegliche Bodeneingriffe muß eine denkmalrechtliche Genehmigung beantragt werden (Art 7 und 15 DSchG).

Zusätzliche Einmündungen und Zufahrten zur Ostspange, zur B 466 und zum Anschlußast (zur St 2213) werden weder jetzt noch zu einem späteren Zeitpunkt gestattet.

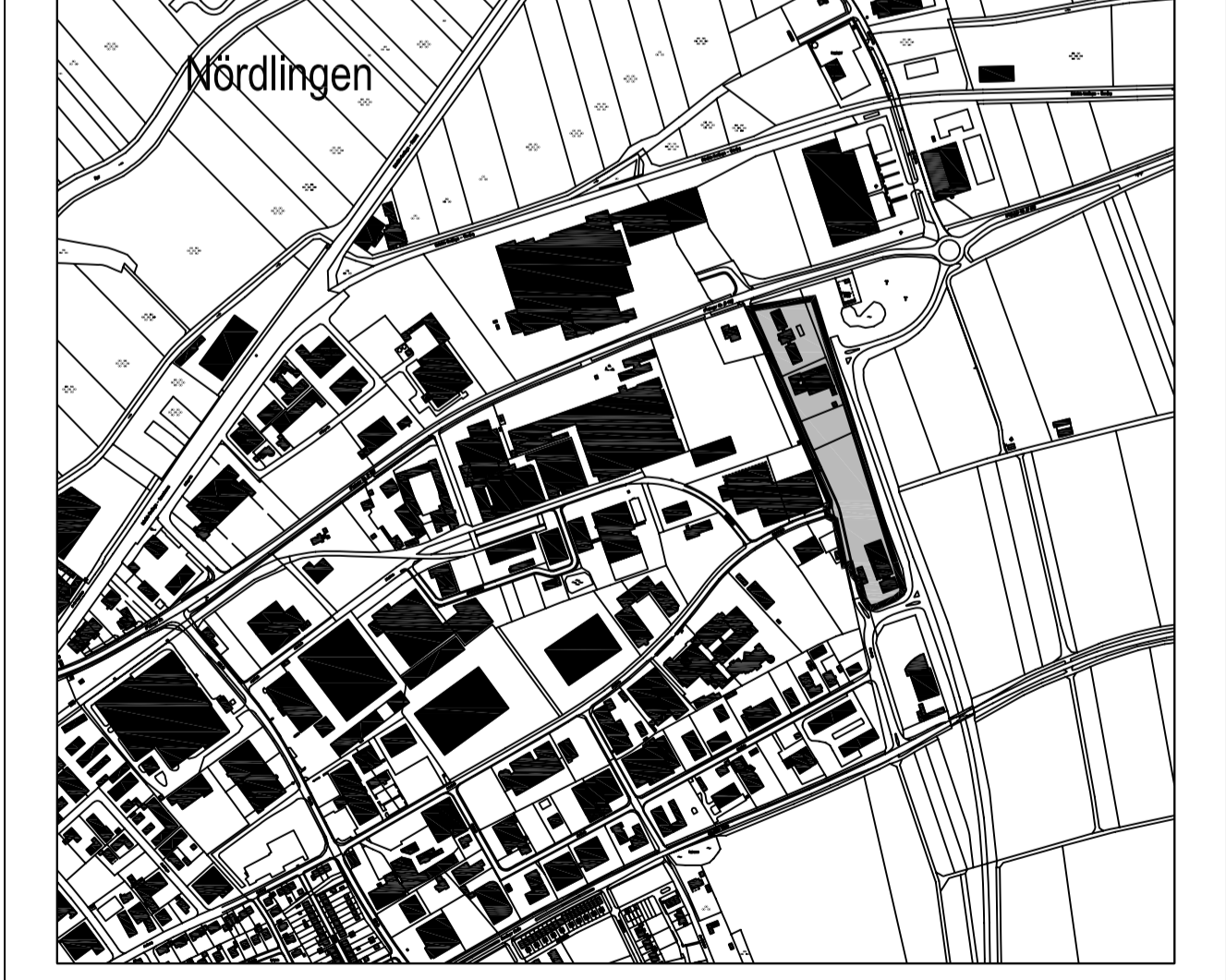


Zeichenerklärung	
A) Festsetzungen	
	Grenze des Geltungsbereiches
	Gewerbegebiet, § 8 BauNVO
z. B. II	Zahl der Vollgeschöbe
z. B. 0,60	zulässige Grundflächenzahl, GRZ
z. B. 1,0	zulässige Geschößflächenzahl, GFZ
TH	maximale Traufwandhöhe
FD, SD, PD, WD	max. 20°
	öffentliche Verkehrsfläche
	Baugrenze
	öffentliche Verkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Teiltrückbau Feldweg Fl-Nr. 1849
F + R	Fuß- und Radweg
	öffentliche Grünfläche
	Bäume zu pflanzen
B) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	
	bestehende Grundstücksgrenze
	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
z. B. 1848	Flurstücksnummern
	Maßzahlen in Metern
	Versorgungsleitung, unterirdisch

VERFAHREN
Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 13.07.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.07.1994 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.04.1996 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.05.1996 bis 21.06.1996 öffentlich ausgestellt.
Nördlingen, den 03.05.1999
Stad Nördlingen
Oberbürgermeister
Die Stadt Nördlingen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 22.10.1996 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 25.04.1996 als Satzung beschlossen.
Nördlingen, den 03.05.1999
Stad Nördlingen
Oberbürgermeister
Der Beschluß des Stadtrates vom 22.10.1996 wurde am 07.05.1999 gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbaamt Nördlingen, Marktplatz 15, zu jedermanns Einsicht bereitgestellt. Über seinen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 u. 2 Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.
Nördlingen, den 10.05.1999
Stad Nördlingen
Oberbürgermeister

GROSSE KREISSTADT NÖRDLINGEN
BEBAUUNGSPLAN NÖRDLINGEN 141
"GEWERBEGBEIT STEINERNE MANN WEST"

MASSTAB 1/1000



PLANUNG:
STADTBAUAMT
MARKTPLATZ 15
86720 NÖRDLINGEN
KU
GEZ: 04.01.1996
GEÄ: 25.04.1996

STADTBAUMEISTER WOLFGANG STARK
BEARBEITER GERHARD THÖNES