

Gemeinde Karlshuld Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

Bebauungsplan Nr. 5 Gewerbegebiet AN DER ACH Änderung 1/2003

M 1 : 1000

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 5
- Änderung 1/2003 - stimmt mit der vom Gemeinderat
der Gemeinde Karlshuld am 23.10.2003 als Satzung
beschlossenen Bebauungsplan-Änderung überein.

Karlshuld, den 05.11.2003



Seitle
Erster Bürgermeister

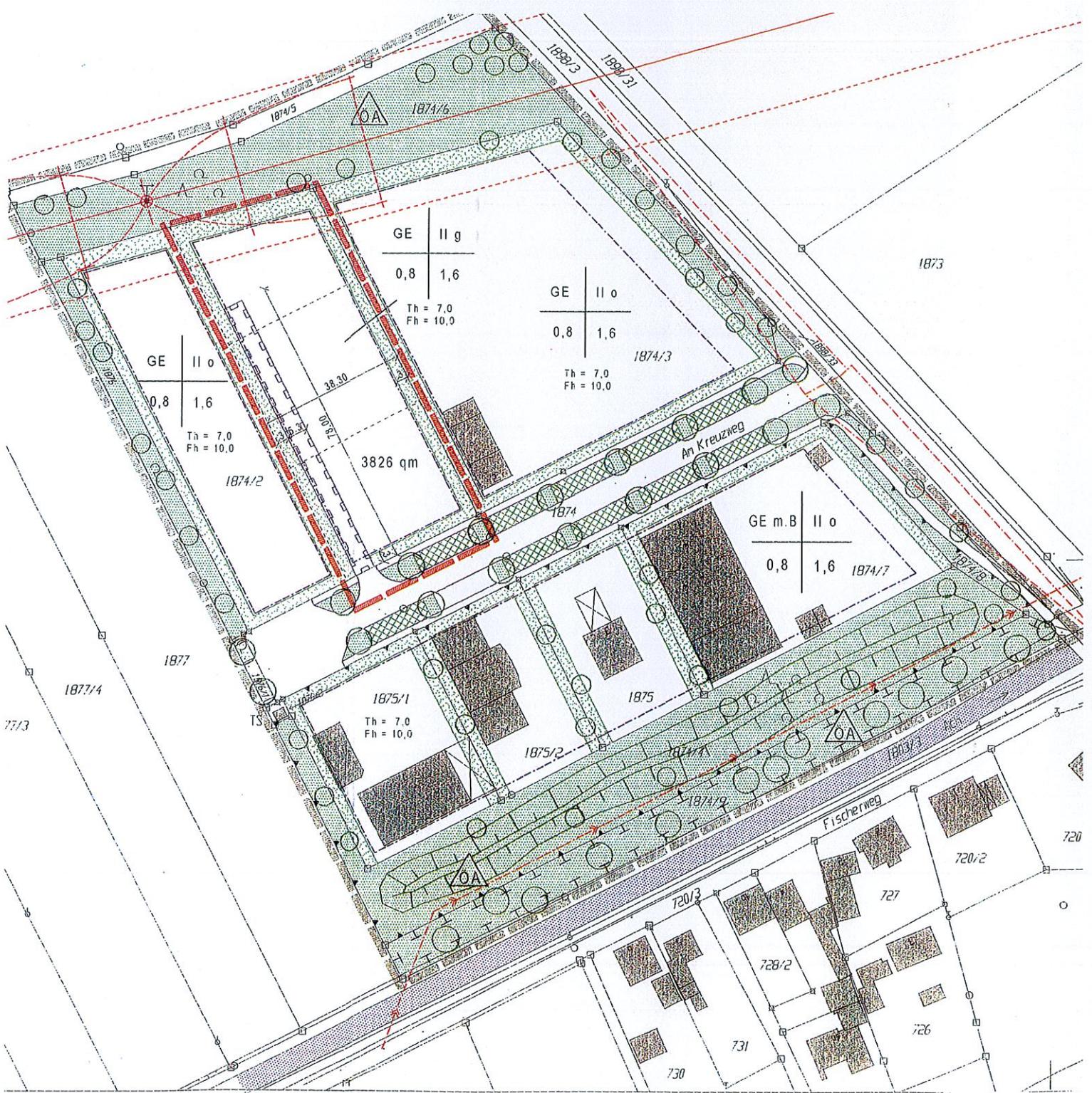
Planung:

Architekturbüro Lüling
Lüling, Dipl.Ing.Architekt
Oberwaling 10,
94339 Leiblging
Tel: 09427/902001
Fax: 09427/902002

Lüling, Dipl.Ing.Architekt

12.03.2003	1. Entwurf
30.05.03	1. Änderung
25.09.2003	2. Änderung (nur redaktionell)

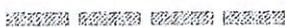
Leiblging, den 25.09.2003



RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), geändert durch Gesetze vom 15. Dez. 1997 (BGBl. I S. 2902), vom 17. Dez. 1997 (BGBl. I S. 3108), vom 19. Juni 2001 (BGBl. I S. 1149), vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950), vom 13. Sept. 2001 (BGBl. I S. 2376), durch Verordnung vom 29. Okt. 2001 (BGBl. I S. 2785), durch Gesetze vom 26. Nov. 2001 (BGBl. I S. 3138), vom 15. Dez. 2001 (BGBl. I S. 3762), durch Verordnung vom 5. April 2002 (BGBl. I S. 1250), durch Gesetz vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung-PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
4. Bayerische Bauordnung - (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 1997 (GVBl. S. 433, ber. 1998 S. 270), geändert durch Gesetze vom 10. Juli 1998 (GVBl. S. 389), vom 24. Juli 1998 (GVBl. S. 439), vom 16. Dezember 1999 (GVBl. S. 521), zuletzt geändert durch Gesetze vom 27. Dezember 1999 (GVBl. S. 532) und vom 24. Dezember 2002 (GVBl. S. 962) (FN BayRS 2132-1-I).
Den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes liegt auch Art. 91 BayBO zugrunde.
Für die baurechtliche Bearbeitung einzelner Bauanträge gilt die BayBO in ihrer jeweiligen Fassung zum Zeitpunkt eines Baugenehmigungsverfahrens.
5. Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern.
6. Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1998 (GVBl. S. 593), geändert durch Gesetze vom 27. Dezember 1999 (GVBl. S. 532), vom 24. April 2001 (GVBl. S. 140) und vom 24. Dezember 2002 (GVBl. S. 975) (FN BayRS 791-1-U).

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



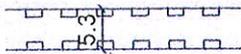
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für das Bebauungsplangebiet "Gewerbegebiet An der Ach"



- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung 1/2003 des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet An der Ach"

g

- geschlossene Bauweise



- öffentliche Straßenverkehrsfläche - Eigentümerweg

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. INHALT DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Für das Baugebiet "Gewerbegebiet An der Ach" gilt die vom Architekturbüro Lüling, Leibfing ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 12.03.03 zusammen mit den Festsetzungen und Hinweisen des gültigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet an der Ach" soweit diese auf den Änderungsbereich anwendbar sind und nicht durch folgende Texte ersetzt oder ergänzt sind.

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.2 Im Obergeschoß des jeweiligen Betriebsgebäudes ist jeweils maximal eine Wohnung für Aufsichts- bzw. Betriebspersonen und eine für Betriebsinhaber bzw. Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, zulässig. Sie müssen diesem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Grundflächen- und Geschößflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

4. BAUWEISE

Im Planbereich gilt die geschlossene Bauweise. Garagen und Nebengebäude sind so zu platzieren, daß sie innerhalb der angegebenen Baugrenzen liegen.

5. GESTALTUNG DER GEBÄUDE

5.1 Für Betriebsgebäude und Wohngebäude sind nur Sattel- oder Walmdächer zulässig. Die Dachneigungen werden wie folgt festgesetzt: 15 - 25°

HINWEISE

- Gesamtgröße des Geltungsbereiches: ca. 4.085 qm
- Planunterlagen: Digitale Kartengrundlage 2002
- Luftverkehrsrechtliche Belange

Das Baugebiet liegt im Bauschutzbereich des Flugplatzes Neuburg/Donau nach § 12 Abs. 3 Ziff. 1 b Luftverkehrsgesetz (LuftVG).

Die Errichtung von Bauwerken in diesem Bereich darf von der für die Erteilung der Baugenehmigung zuständigen Behörde bei Überschreiten der in § 12 Abs 3 Ziff. 1 b genannten Begrenzungen jedoch nur mit Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung Süd - ASt München - Militärische Luftfahrtbehörde - genehmigt werden (§ 12 Abs. 3 Ziff. 1 b LuftVG).

Das Aufstellen von Kränen als Errichtung anderer Luftfahrthindernisse i.S. v. § 15 Abs. 1 Satz 1 LuftVG i.V.m. §§ 12 ff LuftVG bedarf im Bereich des § 12 Abs. 3 Ziff. 1 b LuftVG bei Überschreiten der dort genannten Begrenzungen der besonderen Genehmigung der Wehrbereichsverwaltung Süd - ASt München - Milit. Luftfahrtbehörde - (§ 15 Abs. 2 Satz 3 LuftVG).

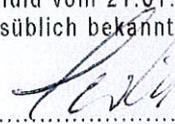
Unterlagen über den Bauschutzbereich liegen beim Landratsamt Neuburg / Donau-Schrobenhausen auf.

- Müllbehälter müssen zur Leerung an die nächste von den Landkreisbetrieben angefahrene Stelle verbracht werden.

VERFAHRENSVERMERKE

A. Der Beschluß des Gemeinderates Karlshuld vom 21.01.2003 zur Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

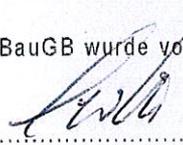
Karlshuld, den 25. SEP. 2003


1. Bürgermeister



B. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 04. April 2003 bis 05. Mai 2003 durchgeführt.

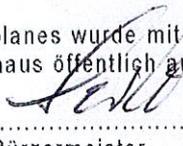
Karlshuld, den 25. SEP. 2003


1. Bürgermeister



C. Der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 15. Juli 2003 mit 18. August 2003 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Karlshuld, den 25. SEP. 2003


1. Bürgermeister



D. Die Gemeinde Karlshuld beschließt aufgrund des § 10 BauGB i.V. mit Art. 91 Abs. 1 Nr.1 u. 3 und Abs. 3 BayBO, der Baunutzungsverordnung und Art. 23 BayGO diese Änderung als

SATZUNG

Karlshuld, den 23. OKT. 2003


1. Bürgermeister



E. Der Beschluß zur Änderung des Bebauungsplans wurde am 05. NOV. 2003 ortsüblich durch die Gemeinde Karlshuld bekanntgemacht. Der Bebauungsplan tritt damit nach § 10 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan wird ab sofort mit der Begründung im Rathaus gemäß § 10 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Karlshuld, den 05. NOV. 2003


1. Bürgermeister

