

Gemeinde Germaringen

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Germaringen XI-Gewerbegebiet an der Gablonzer Straße" mit integriertem Grünordnungsplan



Ausgleichsflächenplan, M 1:2500

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen für die 1. Änderung und Erweiterung des BPlans

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
WH=12,0 maximal zulässige Wandhöhe

Baugrenzen

Baugrenzen

Verkehrsflächen

private Erschließungsstraße
Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)
"Erhalt der Steilhänge der Abbauböschungen"
"Sukzession auf Rohboden"
(Nähere Details siehe Umweltbericht)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. XI
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. XI

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

bestehende Wohngebäude
bestehende Wirtschaftsgebäude
bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern

VERFAHRENSVERMERKE

a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.01.2015 die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.02.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Germaringen, den 09.03.2018

Siegel
Helmut Bucher, Erster Bürgermeister

b) Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes, in der Fassung vom 28.05.2015 hat am 06.07.2015 ein Scooping-Termin beim LRA Ostallgäu in Marktoberdorf stattgefunden. Das Wasserwirtschaftsamt Kempten wurde beteiligt.

Gemeinde Germaringen, den 09.03.2018

Siegel
Helmut Bucher, Erster Bürgermeister

c) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.07.2015, wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.07.2015 bis 31.08.2015 öffentlich ausgelegt. Im Rahmen der Auslegung wurden die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Gemeinde Germaringen, den 09.03.2018

Siegel
Helmut Bucher, Erster Bürgermeister

d) Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 13.10.2015 die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 30.09.2015 als Satzung beschlossen.

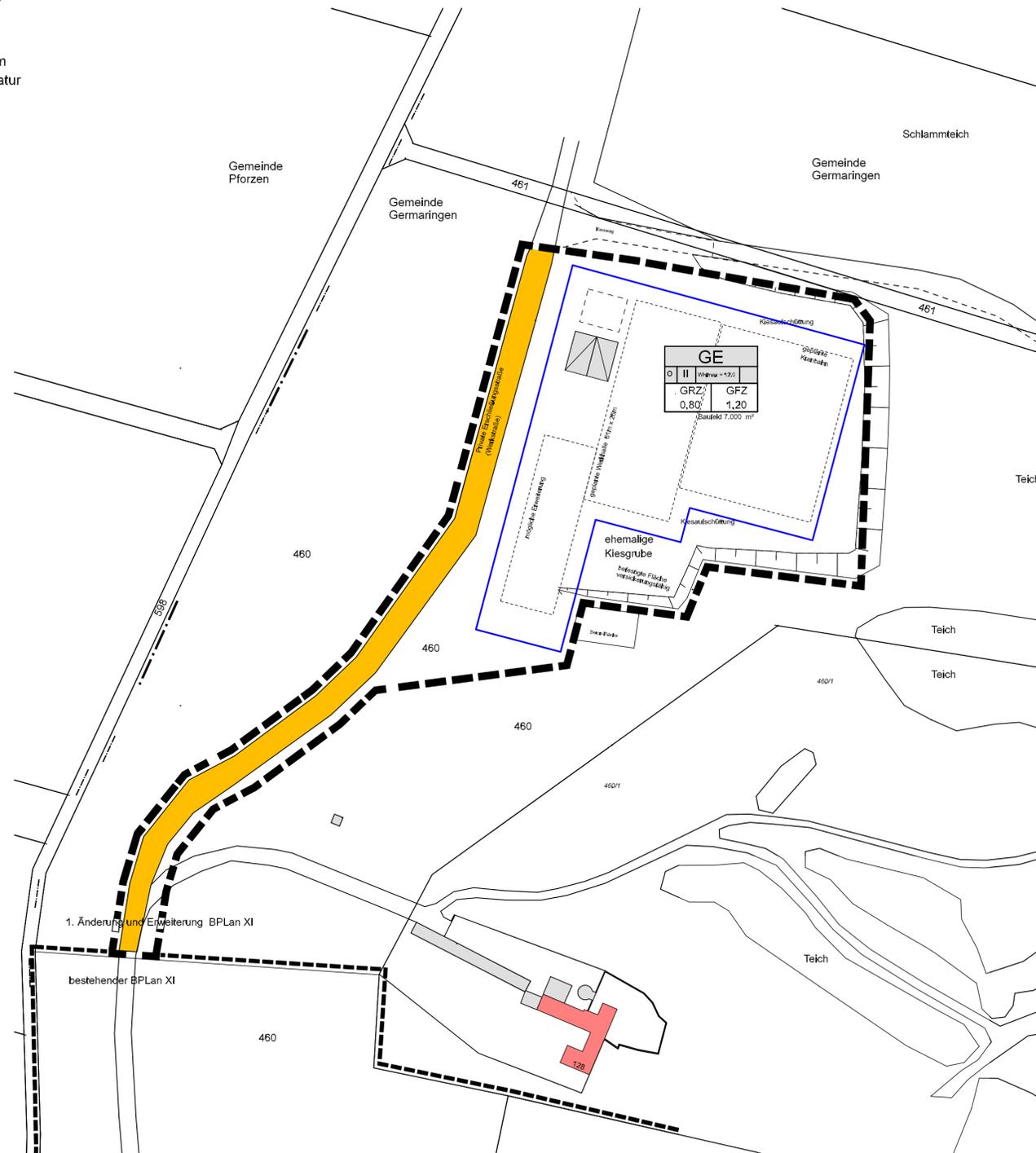
Gemeinde Germaringen, den 09.03.2018

Siegel
Helmut Bucher, Erster Bürgermeister

e) Der Beschluss über die Satzung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wurde am 09.03.2018 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Germaringen, den 09.03.2018

Siegel
Helmut Bucher, Erster Bürgermeister



Kartengrundlage: Vermessungsamt Marktoberdorf
Auszug aus der Digitalen Flurkarte (DFK)
Stand: 2015

M 1: 1000

Norden

Sonstige Festsetzungen:

a) Landratsamt Ostallgäu, Brandschutzdienststelle (24.08.2015)

Zufahrten für die Feuerwehr
Es sind die erforderlichen Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken gemäß der Technischen Baubestimmung „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu beachten und auszuführen.

Löschwasserversorgung
Auf die Sicherstellung der Löschwasserversorgung wird hingewiesen. Hierzu sind Überflurhydranten nach DIN 3221 vorzusehen. Sofern die Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung nicht vollständig sichergestellt werden kann sind in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle Löschwasserbehälter nach DIN 14 230 zu errichten.

Einsatzplan für die Feuerwehr
In Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle ist ein Einsatzplan für die Feuerwehr nach DIN 14095 zu erstellen und in erforderlicher Anzahl der Feuerwehr zur Verfügung zu stellen.

b) Landratsamt Ostallgäu, SG40 Tiefbau mit Kreisstraßenverwaltung (31.07.2015)

Querverweis auf die 6. Änderung Flächennutzungsplan
Die Zufahrt des erweiterten BPlanes erfolgt über eine bestehende Werksstraße, die über eine bereits bestehende Zufahrt an die Kreisstraße OAL 6 angebunden ist. Eine wesentliche Änderung des Verkehrs auf das Werksgelände ist derzeit nicht zu erwarten. Es bestehen somit keine Einwände. Sollte sich jedoch die Verkehrsbelastung durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen ändern und die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs nicht mehr gegeben sein, so ist die Zufahrt (Sondernutzung nach BayStrWG) zu Kosten des Bauwerbers, auf Anforderung der Tiefbauverwaltung, auszubauen.

c) Landratsamt Ostallgäu, SG40 Untere Bodenschutzbehörde (05.08.2015)

Schutzgut Boden
Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

d) Wasserwirtschaftsamt Kempten (27.07.2015)

Gewerbliches Schmutzwasser ist nach dem Stand der Technik zu behandeln (Kanalanschluss o. Kleinkläranlage). Auf den Kiesflächen dürfen keine wassergefährdenden Stoffe gelagert werden.

Gemeinde Germaringen

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Germaringen XI-Gewerbegebiet an der Gablonzer Straße" mit integriertem Grünordnungsplan



Übersicht Plangebiet Luftbild, Quelle Google Maps

Bebauungsplan:
Architekten Traut GmbH
Dipl.-Ing.(FH) Architekt BDB Thomas Traut
Meichelbeckstrasse 1
87616 Marktoberdorf
Tel.: (0 83 42) 89 590 - 0
Fax: (0 83 42) 89 590 - 20
www.architekten-traut.de

Grünordnungsplan und Umweltbericht:
Dipl.-Ing. Heidi Frank-Krieger
Freie Landschaftsarchitektin BDLa
Freiraumgestaltung & Landschaftsentwicklung
Lindenstraße 13 a
87600 Kaufbeuren
Tel.: (0 83 41) 41 69 7
Fax: (0 83 41) 41 43 5

Satzung vom 13.10.2015