MI | IIa
0,3 | (0,6)
SD 40°-50° | E

586
584/2
584
584/10
584/5
584/16
511/7
511/5
513/18
513/11
513/10
513/3
513/4
513/15
70,0
588
585
FELDWEG
584/3
584/13
584/15
584/16
584/4
SCHMUTZ-WASSER
TAGWASSER
RIEDWEG
3,0
583/1
20KV-KABEL
St IN SENKRECHTAUFSTELLUNG
St
SCHMUTZWASSER
OK 473m
582
20KV-KABEL
FERNMELDEKABEL
511/2
512
397
396/3
GZ5
396/6
525/1
525/3
525/2
525
KÖTZ
396/1
396
396/2
MINDELHEIM
514
515
516
517
531
532
ERDGASLEITUNG

62271
62272
627
562/1
FELDWEG
FELDWEG
18,0
6,5
8,0
70,0
R=40
R= 16/8/24
566
R= 16/8/24
20 KV-KABEL
St
OK 469 m
574
583
586
588
575
GE | OK 472 m | 8,0 | 8,0
0,8 | 1,6
– | –
6,5
1,5
2,0
2,0
20
SCHMUTZWASSER
20 KV-KABEL
TAGWASSER
572
R=25
18,0
1,5
6,5
9,0
6,0
20 KV-KABEL
SCHMUTZWASSER
1,50
6,5
7,0
562
1,5
6,5
3,25
ST
LÄNGSAUFSTELLUNG
SCHMUTZWASSER
GRABENVERROHRUNG
GE | OK 472 m
0,8 | 1,6
– | –
576
OK 466 m
1,6
–
573
OK = 479 m
566/3
TAGWASSER
558
558/2
568
558/2

543
545
542
544
564
562/1
627
FELDWEG
622/1
622/2
180
65
ZUR ALOIS MENGELE STRASSE
563
566
70.0
80
R = 16/8/24
R = 40
481
STADT GÜNZBURG
R = 16/8/24
20 KV-KABEL
St
65
15
20
20
2.0
SCHMUTZWASSER
20 KV-KABEL
TAGWASSER
572
R=25
80
562
LÄNGSAUFSTELLUNG
1.5
6.5
3.25
SCHMUTZWASSER
566/3
573
OK = 479 m
BESTEH LÄRMSCHUTZ WALL
560/1
558/2
GE | OK 466m
0.8 | (1.6)
– | –

Die Gemeinde Kötz erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und §§9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) den Bebauungsplan

" GEWERBEGEBIET UNTERES RIED "

als Satzung.

Diese Satzung tritt am Tage Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bestandteile des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult, Krumbach, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom ....., die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

I. FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

25.00 Maßzahl in Metern

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,8 max. zulässige Grundflächenzahl

(1,6) max. zulässige Geschoßflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höstgrenze

II a Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das zweite Geschoß im Dachgeschoß liegen muß

OK 466 m maximale Gebäudehöhe; Oberkante Gebäude 466 m ü. NN
Ausnahmen von der max. Gebäudehöhe können gewährt werden für Schornsteine, Dachentlüftungen, Silos u.ä. Teile von gewerblichen Anlagen. Diese Ausnahmen von der max. Gebäudehöhe gelten nicht für den Bereich, in dem die max.

Bauweisen und Baugrenzen, gestalterische Festsetzungen

E — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Hauptfirstrichtung

40° - 50° — zulässige Dachneigung für Hauptgebäude; die Dachneigung für Nebengebäude wird auf 30 - 35 Grad festgesetzt!

SD — Satteldach

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. Zulässig sind Nutzungen als Lagerfläche und als Stellplatzfläche. Bodenversiegelung ist mit Ausnahme der Fahrstraßen in diesen Flächen nicht zulässig. Diese Flächen sind gemäß den textlichen Festsetzungen zu begrünen (vgl. Abschnitt Grünordnungsmaßnahmen)

Grundwassergefährdende Stoffe dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen verwendet bzw. gelagert werden.
Die Fassaden von gewerblich genutzten Gebäuden sind in hellen, nicht reflektierenden Materialien zu gestalten.

Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche

Gehweg

Straßenbegrenzungslinie

R = 40 — Kurvenradius

St — Fläche für Stellplätze

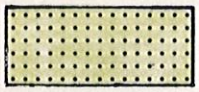
Weitere Stellplätze sind auch außerhalb dieser gekennzeichneten Flächen allgemein zulässig.

G-F — Geh- und Fahrrecht

Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Anpflanzungen aller Art, Zäune, Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 0,9 m über das Gelände erheben würden.

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft



Fläche für die Landwirtschaft mit besonderen gestalterischen und ökologischen Funktionen

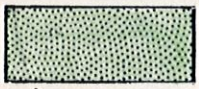
Fläche für die Forstwirtschaft

Grünordnungsmaßnahmen/Ausgleichsmaßnahmen

Bäume - zu entfernen

Bäume - zu pflanzen

Bäume - zu erhalten



private Grünfläche: Trenngrün, Immissionsschutz

Private Grundstücksflächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Eingrünung von Baugebieten

öffentliche Grünfläche - Fläche für ökologische Ausgleichsmaßnahmen:
Schutzpflanzung, Flachwasserzonen, Bachausbau, Amphibientümpel (Pflanzenarten siehe Begründung)

Schutzpflanzung

In den Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Gebäudezugänge und Grundstückszufahrten allgemein zulässig.

Private Grundstücksflächen mit Bindungen zum Erhalt von bestehenden Bäumen und Sträuchern

Nicht überbaubare Grundstücksflächen im Gewerbegebiet dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind die Betriebsstraßen der Gewerbebetriebe sowie Bereiche, in denen mit grundwassergefährdenden Stoffen gearbeitet wird. Grundstückszufahrten sind in den Flächen mit Pflanzbindungen allgemein zulässig.

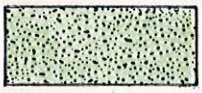
Für die Bepflanzung der privaten Grundstücksflächen mit Pflanzbindungen - (Eingrünung von Baugebieten) - wird ein Strauch-/Baumheisterverhältnis von 5 : 1 und eine Pflanzdichte von 1,5 m² je Gehölz festgesetzt (Pflanzenarten siehe

Begründung).

Für die Schutzpflanzungen wird eine Pflanzdichte von 1,5 m² je Gehölz festgelegt.

Alle Stellplatzflächen sind mit je einer Stieleiche (Quercus rubor) als Hochstamm für 6
Stellplätze zu bepflanzen; Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 cm - 18 cm. Die Stellplatzflächen dürfen mit Ausnahme der Fahrstraßen nur mit wasserdurchlässigen Belägen versehen werden.

10 % der Flächen von Lagerplätzen innerhalb der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind zu bepflanzen. Die Pflanzen müssen in Gruppen von mindestens 10 Stück angeordnet werden, Pflanzdichte 1,5 m² je Gehölz, Baum-/Strauchverhältnis 5 : 1 (Arten siehe Begründung).



öffentliche Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft: extensive Grünlandnutzung, Düngung nicht zulässig, 2mahlige Mahd/Jahr

Immissionsschutz

Umgrenzung der Flächen für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall)

Bei Neu- und Umbauten von Gebäuden im Mischgebiet dürfen Fensteröffnungen von Schlaf- und Kinderzimmern nicht zum Riedweg hin angeordnet werden.

Wasserflächen

offener Graben

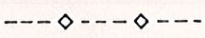
Flachwasserzone

Wasserfläche (mit Angabe der Wassertiefe)

Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitung, oberirdisch, mit Schutzstreifen und Bezeichnung

Ver- und Entsorgungsleitung, unterirdisch, bestehend, mit Bezeichnung



Ver- und Entsorgungsleitung, unterirdisch, geplant, mit Bezeichnung

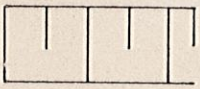
Flächen für Versorgungsanlagen

Trafostation

Pumpstation

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

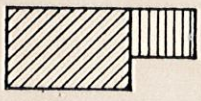
Bahnanlagen



Böschungen

vorhandene Flurstücksgrenzen

562 Flurstücksnummern



vorhandene Haupt- und Nebengebäude

56.44 Höhenkoten (alle Höhenkoten beziehen sich auf 400 m ü. NN)

Auf den Grundwasserstand von 0,5 m - 0,8 m unter Geländeoberkante wird hingewiesen.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der weiteren Schutzzone des Flugplatzes Leipheim und unterliegt damit den Höhenbeschränkungen dieser Zone.

III. VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.04.1989 bis 17.05.1989 in Kötz, Rathaus öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Kötz hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19.09.1989 den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde am 06.10.1989 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB dem Landratsamt Günzburg angezeigt.

Kötz, den 06.10.1989

.....
(Unterschrift des 1. Bürgermeisters)

1. Bürgermeister

ausgefertigt:

Kötz, den 06.10.1989

.....
(Unterschrift des 1. Bürgermeisters)
(Klement)
1. Bürgermeister

Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB wurde nach Durchführung des Anzeigeverfahrens am 19.01.1990 bekanntgemacht.

Kötz, den 19.01.1990

.....
(Unterschrift des 1. Bürgermeisters)
(Klement)
1. Bürgermeister

AUFTRAGGEBER :
ORDERED BY :

GEMEINDE KÖTZ

PROJEKT TITEL :
PROJECT TITLE :

GEWERBEGEBIET „UNTERES RIED"

PROJEKT NR. :
PROJECT NO :
80/8844/86

MASSTAB :
SCALE :
1 : 1000

KLING CONSULT
D-8908 KRUMBACH
TELEFON : 08282/94-0
TELEX : 539832 KLING D
TELEFAX : 08282/94-110

BEARBEITER : PRINCIPAL :	KANDERSKE	DATUM DATE
GEZEICHNET : DRAWN BY :	DENK/SCHLAUCH	06.0689
GEPRÜFT : CHECKED BY :	KANDERSKE	06.0689
ZEICHNUNG NR : DRAWING No :	1	