

Gewerbepark AllgäuerLand

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Gewerbepark Allgäuer Land BA I“

Satzung

29.10.2009

| | |
|---|--|
| Auftraggeber: | Auftragnehmer: |
| Zweckverband Allgäuer Land |  Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung |
| Geschäftsstelle Lechhalde 3 87629 Füssen Tel.:08362-903114, Fax:08362-903208 | Bahnhofstraße 20 87700 Memmingen Tel.: 08331-490 40, Fax: 08331-490 420 |

Auftraggeber: **Zweckverband Allgäuer Land**

Lechhalde 3
87629 Füssen
Tel.: 08362 / 903114
Fax: 08362 / 903208
Internet: <http://www.zval.de>

**Auftragnehmer
und Verfasser:**

LARS
consult

Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung

Bahnhofstraße 20
87700 Memmingen

Tel.: 08331 / 4904-0
Fax: 08331 / 4904-20
E-mail: info@lars-consult.de
Internet: www.lars-consult.de

Prof. Dr. Dr. Lothar Zettler

Gegenstand: Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Gewerbepark
Allgäuer Land BA I“

Bearbeiter: Prof. Dr. Dr. Lothar Zettler
Dipl. Ing. Harald Zettler
Dipl. Ing. Robert Geiß

Ort, Datum: Memmingen, 29.10.2009

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----------|--|-----------|
| A. | RECHTSGRUNDLAGEN | 1 |
| B. | FESTSETZUNGEN..... | 2 |
| I. | FESTSETZUNGEN DURCH TEXT | 2 |
| 1 | Art der baulichen Nutzung | 2 |
| 2 | Maß der baulichen Nutzung | 3 |
| 3 | Bauweise, Baugrenzen | 4 |
| 4 | Verkehrsflächen | 5 |
| 5 | Grünordnung / Freiflächengestaltung | 6 |
| 6 | Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen | 8 |
| 7. | Lärmschutz | 12 |
| C. | HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN..... | 14 |
| D. | VERFAHRENSVERMERKE..... | 17 |

A. Rechtsgrundlagen

I. Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. September 2006 (BGBl. I S. 2098)

II. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

III. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

IV. Bayerische Bauordnung (BayBO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 4. August 1997 (GVBl. S. 433, ber.1998, S. 270), zuletzt geändert durch § 1 des Änderungsgesetzes vom 10. März 2006 (GVBl. S. 120).

V. Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes zur Änderung- des Gemeinde- und Landkreiswahlgesetzes und anderer Vorschriften vom 26. Juli 2006 (GVBl. S. 405).

B. Festsetzungen

I. Festsetzungen durch Text

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 G E e Gewerbegebiet eingeschränkt

Zulässig sind alle Betriebe gemäß § 8 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO, wie:

- Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme der unten aufgeführten ausgeschlossenen Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Innerhalb des Gewerbegebiets sind gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO Wohnungen von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nur ausnahmsweise zulässig:
 - Mit dem Bauantrag ist nachzuweisen, dass die Errichtung einer Inhaberwohnung zu keiner Einschränkung der angrenzenden Gewerbebetriebe führt (weitere Festsetzungen siehe Ziff. 7.1 und Ziff. 7.2).
 - Die Wohnung muss im Betriebsgebäude integriert sein. Die Grundfläche und Baumasse der Wohnung muss gegenüber der Gesamtnutzfläche untergeordnet sein.

Nicht zulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe und andere Handelsbetriebe mit zentrenrelevantem Sortiment (gemäß „Ulmer Liste“, vom Juli 2003 – siehe Ziff. C.9)
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Tankstellen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO,
- Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO,

- Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung gem. § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO

2 Maß der baulichen Nutzung

2.1 **GRZ 0,8** Grundflächenzahl 0,8

als Höchstmaß

2.2 **DH 16 m** Dachhöhen (Höhe baulicher Anlagen) in m (Meter über Gelände); hier 16,0m

gemessen am höchsten Punkt eines Gebäudes als Höchstmaß, bezogen auf die mittlere Grundstückshöhe von 788m ü. NN im Bereich der jeweiligen Anlage.

Die Dachhöhe bezieht sich bei Flachdächern auf die Oberkante der Dachhaut. Bei Satteldächern und Pultdächern auf die höchste Stelle des Firstes.

Technische Anlagen (z.B. Schornsteine,) sind bis zu einer maximalen Höhe von 30 m zulässig.

2.3 **DN** Dachneigungen

max 30 ° aller Dachformen dürfen maximal 30 Grad betragen

3 Bauweise, Baugrenzen

3.1 a Abweichende offene Bauweise

Es gilt die abweichende offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

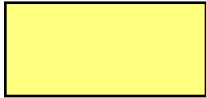


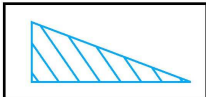
3.2 Baugrenze

Ein oberirdisches Vortreten vor Baugrenzen mit Gebäudeteilen ist gem. § 23 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise in geringfügigen Ausmaß zulässig

3.3 Nebengebäude

Nicht genehmigungspflichtige bauliche Anlagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Davon ausgenommen sind Einfriedungen.

4 Verkehrsflächen

- 4.1  **Öffentliche Straßenverkehrsfläche: Fahrbahn**
Die Erschließungsstraßen sind entsprechend der zu erwartenden Belastung zu dimensionieren und in Asphalt auszubauen.
Notwendige Verschiebungen der untergeordneten Erschließungsstraßen bzw. zusätzliche Erschließungsstraßen sind erlaubt
- 4.2  **Private Verkehrsflächen , private Erschließungsstrasse**
Ausführung in befestigter Art (z.B. Schwarzdecke, Pflasterflächen, etc.).
- 4.3  **Straßenbegrenzungslinie**
- 4.4  **Sichtdreiecke**
Innerhalb der Sichtdreiecke sind Ablagerungen, Einfriedungen und Anpflanzungen über 0,90 m unzulässig. Bäume mit einem Astansatz über 3,00 m sind zulässig.

5 Grünordnung / Freiflächengestaltung

5.1 Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün; Zu- und Einfahrtsbereiche zulässig

Ausführung in wasserdurchlässiger Art für Straßenbegleitgrün, Randflächen (z.B. Schotter-Rasen, Rasenpflaster, etc.). Herstellung von extensiven Wiesenstreifen zur Versickerung des Oberflächenwassers und Anpflanzung von Laubbäumen in Hochstammqualität. Die Anpflanzung erfolgt gemäß Plandarstellung. Die Pflanzstandorte sind variabel.

Zu- und Einfahrtsbereiche sind zulässig.

Baumartenauswahl gemäß nachfolgender Liste:

(Mindestqualität Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16/18)

Acer platanoides, Spitzahorn

Acer pseudoplatanus, Bergahorn

Fraxinus excelsior 'Westhof's Glorie' Straßen-Esche

Quercus robur, Stieleiche

Tilia cordata, Winterlinde

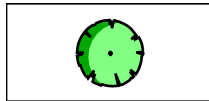
Die angegebenen Qualitätsanforderungen der zu pflanzenden Gehölze müssen den gültigen „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“ des BdB (Bund Deutscher Baumschulen e. V.) entsprechen.

5.2 Private Grünfläche

Herstellung als extensive Wiesenfläche mit bis zu zweimaliger Mahd / Jahr mit Anpflanzung von einzelnen Laubbäumen; Qualität und Artauswahl siehe Ziff. 5.1.

Überbauungen durch Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen sind nicht zulässig.

5.3



Private Grünfläche: Anpflanzung Laubbaum auf Privatgrund mit Zweckbestimmung Randeingrünung

Variabler Baumstandort;

Sondernutzungen mit Stellplätzen und Lagerplätzen sind zulässig. Stellplätze sind mit durchlässigen Belägen (Rasenpflaster, Schotterrasen etc.) anzulegen. Neben Bäumen ist auch eine partielle Anpflanzung mit Sträuchern zulässig.

Folgende Gehölze sind zulässig:

Bäume:

| | |
|---------------------|--------------|
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Fagus sylvatica | Rot-Buche |
| Prunus avium | Vogelkirsche |
| Quercus robur | Stieleiche |
| Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Tilia cordata | Winterlinde |
| sowie Obstbäume | |

Sträucher:

| | |
|---------------------|---------------------|
| Cornus sanguinea | Hartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Ligustrum vulgare | Liguster |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Rhamnus catharticus | Kreuzdorn |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rosa arvensis | Kriechende Rose |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |
| Viburnum opulus | Gemeiner Schneeball |

Mindestqualität: Bäume: Hochstamm, 3xv, Stammumfang 16/18

Mindestqualität Sträucher: Verpfl. Sträucher 2xv, Höhe 60-100 cm.

5.4 Pflanzgebot in den privaten Grundstücken

Pflanzgebot in den privaten Grundstücken

Auf den Einzelgrundstücken sind mind. 5 Bäume der Artenauswahl und Qualitätsbestimmung in Ziff. 5.3 pro angefangene 1000 m² zu pflanzen; freie Standortauswahl;

Die Baumpflanzungen der festgesetzten Randeingrünung gem. Ziff. 5.3 werden hierauf angerechnet.

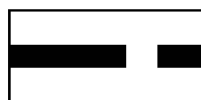
Die privaten Stellplätze sind mit Bäumen zu begrünen. Auf 5 Stellplätze ist mind. 1 Baum gem. Ziff. 5.1 anzupflanzen. Die Pflanzstandorte sind so auszuführen, dass eine entsprechende Entwicklung der Bäume gewährleistet ist.

Verboten ist die Pflanzung der Gehölze, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau laut Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit (Feuerbrandverordnung vom 20.12.1985, BGBl.I. 1985 S. 2551) gelten.

Chemische Pflanzenbehandlungsmittel sind nicht zulässig.

6 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

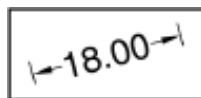
6.1



Räumlicher Geltungsbereich:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

6.2



Maßzahlen in Meter; hier 18 Meter

6.3



Von Bebauung und Bepflanzung freizuhaltenen Bereich

Entlang der militärischen Einfriedung ist ein 5 m breiter Sicherheitsabstand einzuhalten. Die Errichtung jeglicher baulicher Anlagen sowie die Anpflanzung von Sträuchern und Bäumen nicht zulässig.

- 6.4 Einfriedungen** In allen Quartieren sind nur sockellose Einfriedungen mit einer Höhe von 1,40 m bis 1,80 m zulässig. Als Einfriedungen sind nur Metallzäune als Draht- oder Stahlgitterzaun zugelassen.
- 6.5 Aufschüttungen / Abgrabungen** **Aufschüttungen / Abgrabungen**
Aufschüttungen werden nur in Ausnahmen zugelassen:
- im öffentlichen Raum (Verkehrs- und Grünflächen) zum Ausgleich und zur Anpassung des Geländeneiveaus;
 - in den Bauräumen zur Geländeanpassung zum öffentlichen Raum und den angrenzenden Grundstücken.
Hier sind auch bauliche Strukturen wie z.B. Stützmauern zulässig. Landschaftliche Geländemodellierungen, die zu Nachbargrundstücken oder in den öffentlichen Raum wirken, sind ausgeschlossen.
 - Kellergeschosse dürfen nicht durch Abgrabungen freigelegt werden
- 6.6 Dächer** **Dächer:**
Sämtliche Dachformen sind innerhalb des Geltungsbereiches zulässig. Bzgl. Dachaufbauten und Solarkollektoren sind die spezifischen Festsetzungen zu beachten.

- | | | |
|------------|--|---|
| 6.7 | Dachaufbauten | Dachaufbauten, Dacheindeckungen |
| | | <p>Dachaufbauten sind ausnahmsweise zulässig (Oberlichter bzw. Aufsätze zur Unterbringung von haustechnischen Anlagen mit einer max. Höhe von 2,0 m über der Dachhaut)</p> <p>Technische Anlagen für die aktive Gewinnung von Sonnenenergie sind in die Fassade bzw. die Dachfläche zu integrieren. Eine Aufständigung ist nicht zulässig.</p> <p>Dacheindeckungen sollen in naturroten oder grauen Farbtönen erfolgen.</p> |
| 6.8 | Wandflächen | Wandflächen |
| | | <p>Wandflächen sollen in hellen bzw. gedeckten Farbtönen unter Vermeidung von grellen Farben gestaltet werden.</p> |
| 6.9 | Antennen- und Satellitenempfangsanlagen | Antennen- und Satellitenempfangsanlagen |
| | | <p>Antennen- und Satellitenempfangsanlagen sind an den Fassaden entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.</p> |

6.10 Werbeanlagen Die Zulässigkeit von Werbeanlagen wird wie folgt festgesetzt:

Werbeanlagen sind so zu errichten, anzuordnen, zu gestalten und zu unterhalten, dass sie nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe, Lichtwirkung und Gliederung das Erscheinungsbild der Grundstücke und baulichen Anlagen sowie das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen, das Orts- und Straßensbild und den städtebaulichen Charakter nicht stören.

Sie sind in die Fassade zu integrieren und auf die Architektur der Gebäude abzustimmen. Dachaufbauten sind unzulässig.

Die Errichtung von Werbepylonen ist unzulässig.

Werbeanlagen, -sammelanlagen sind bis zu einer maximalen Höhe von 4,0 m zulässig.

Besondere Werbungsträger, wie Ballone, bewegliche Schautafeln etc. sind ausgeschlossen. Ebenso ausgeschlossen sind Lichtkegel oder Laserkegel (zu Werbezwecken).

Wechsellichtanlagen, blickende Leuchtwerbung und Anlagen mit freiliegenden Leuchtstoffröhren sowie die Verwendung von Signalfarben sind nicht zulässig.

Werbeanlagen dürfen die Verkehrssicherheit auf der Kemptener Straße und der B 310 nicht behindern.

7. Lärmschutz

7.1 Summen- Kontingente $L_{EK, tags}$ $L_{EK, nachts}$

„Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche ein Emissionskontingent L_{EK} nach DIN 45691 von $L_{EK} = 56 \text{ dB(A) / m}^2$ tags (6:00 h – 22:00 h), sowie ein Emissionskontingent von $L_{EK} = 41 \text{ dB(A) / m}^2$ nachts (22:00 h – 6:00 h) nicht überschreiten.

Ein Vorhaben, dem eine ganze Teilfläche i zuzuordnen ist, erfüllt die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel $L_{r,j}$ der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten j die Bedingung

$$L_{r,j} \leq L_{EK,i} - \Delta L_{i,j}$$

erfüllt. Die Berechnung von $\Delta L_{i,j}$ erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 4.5.

Sind dem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen, gilt: $L_{r,j} \leq 10 \lg \sum 10^{0,1(L_{EK,i} - \Delta L_{i,j})} / \text{dB dB}$

wobei die Summation über die Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen erfolgt (Summation).“

Für die im Plan dargestellten und im Folgenden benannten Richtungssektoren A, B, D, E und F erhöhen sich die Emissionskontingente um folgende Zusatzkontingente:

Zusatzkontingente in dB für die Richtungssektoren

| Sektoren | Beginn ° | Ende ° | Zusatzkontingent $L_{EK,zus}$ in dB(A) / m^2 | |
|----------|----------|--------|---|-------|
| | | | Tag | Nacht |
| A | 27 | 60 | 6 | 6 |
| B | 60 | 70 | 6 | 6 |
| D | 93 | 122 | 5 | 5 |
| E | 122 | 178 | 8 | 8 |
| F | 178 | 27 | 5 | 11 |

Der Bezugspunkt der Kontingentierung besitzt die Koordinaten $x = 4399754$ und $y = 5271255$. Die Gradzahl der Sektoren steigt im Uhrzeigersinn an, Null Grad liegt im geographischen Norden.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:200612, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen ist.

| Sektoren: gem. Anlage 1.3 | Beginn ° | Ende ° | Tag Nacht | | Tag Nacht | | Tag Nacht | |
|------------------------------|----------|--------|---|----|--|----|---|-----------|
| | | | LEK in dB(A) / m ² Emissionskontingent | | LEK,z in dB(A) / m ² Zusatzkontingent | | LEK + L _{EK,z} in dB(A) / m ² Summenkontingent | |
| A | 27 | 60 | 56 | 41 | 6 | 6 | 62 | 47 |
| B | 60 | 70 | 56 | 41 | 6 | 6 | 62 | 47 |
| C | 70 | 93 | 56 | 41 | 0 | 0 | 56 | 41 |
| D | 93 | 122 | 56 | 41 | 5 | 5 | 61 | 46 |
| E | 122 | 178 | 56 | 41 | 8 | 8 | 64 | 49 |
| F | 178 | 27 | 56 | 41 | 5 | 11 | 61 | 52 |




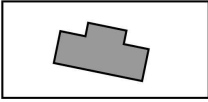
7.2 Betriebsleiterwohnungen

Inhaber bzw. Eigentümer von Betriebsleiter- oder sonstigen Wohnungen im Gewerbegebiet haben mit dem Bauantrag durch geeignete Nachweise (z. B. eine fachgutachterliche Stellungnahme) nachzuweisen, dass die Anforderungen der TA Lärm für Wohnnutzungen im Gewerbegebiet zum Zeitpunkt des Bauantrags eingehalten sind.

Hierbei sind alle relevanten vorhandenen und absehbaren Schalleinwirkungen zu berücksichtigen und nach Maßgabe der TA Lärm zu beurteilen.

Ergibt sich im Zug der Entwicklung des Gewerbegebiets, dass an einer Wohnung dennoch die Anforderungen der TA Lärm für Wohnnutzungen in Gewerbegebieten nicht eingehalten werden, so obliegt die Ergreifung und Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen zur Einhaltung der TA Lärm allein dem Inhaber bzw. Betreiber der betroffenen Wohnung. Sich aus der faktischen Entwicklung des Gewerbegebiets ggfs. ergebende Nutzungsbeschränkungen einer vorhandenen oder geplanten Wohnnutzung sind hinzunehmen.

C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- 1  Bestehende Grundstücksgrenzen
- 2  vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze
- 3  Bestehende Flurnummern
- 4  Bestehende Gebäude
- 5 **Oberflächen-
wasser /
Grundwasser** Niederschlagswasserbeseitigung

Gesammeltes Niederschlagswasser wird über eine bewachsene Oberbodenschicht flächenhaft versickert. Kann die Flächenversickerung oder das Anlegen von Mulden aus Platzgründen nicht verwirklicht werden, so ist eine linienförmige Versickerung über Rigolen oder Sickerrohre vorzusehen. Die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser ist nur außerhalb von Bodenverunreinigungen zulässig. Eine Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser fällt im Vorhabensgebiet nicht unter die Niederschlagsfreistellungsverordnung und bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt Ostallgäu zu beantragen ist.

Bei der Planung und Ausführung der Niederschlagswasserbeseitigungsanlagen sind die Grundsätze der Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungen gem. ATV-DVWK Merkblatt 153 zu beachten.

Das Grundwasser steht in einer Tiefe von 2 – 3 m unter Bestandsgelände an. Im ungünstigsten Fall bis unterhalb der Geländeoberfläche.

Bei Bedarf sind entsprechende Schutzmaßnahmen an Gebäuden durch hoch anstehendes Grundwasser vorzusehen.

- 6 Lärm** Die Einhaltung des zulässigen Emissionen ist im Rahmen des Bauvollzugs über ein Schallschutzgutachten nachzuweisen, das zum jeweiligen Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung vorzulegen ist.
- 7 Plangenaugigkeit** Die Planzeichnung wurde auf der Grundlage einer digitalen Flurkarte (dfk) erstellt. Somit ist von einer hohen Genauigkeit auszugehen, wobei sich dennoch im Rahmen einer späteren Ausführungsplanung oder Einmessung Abweichungen ergeben können. Dafür kann seitens der Gemeinde und des Planungsbüros LARS consult, Memmingen, keine Gewähr übernommen werden.
- 8 Ergänzende Hinweise** Archäologische Funde bzw. das Auftreten von Bodendenkmälern oder Teilen davon ist laut Art. 8 Abs.1- 2 DSchG (Bayerisches Denkmalschutzgesetz) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt) oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, zu melden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Die Festlegung geeigneter Standorte für notwendige Kabelverteilerschränke, Leuchten oder ähnliche Einrichtungen in der öffentlichen bzw. privaten Fläche sowie mögliche Vereinbarungen diesbezüglich behält sich die Gemeinde vor.
- Die Dichtheit der Abwasserkanäle ist vor Inbetriebnahme durch Druckprobe nachzuweisen und wiederkehrend alle fünf Jahre zu überprüfen.
- Baumaterialien, die eine nachweisliche Belastung für Mensch oder Umwelt zur Folge haben, sind bei der Bauausführung zu vermeiden.

Gründächer sind bevorzugt zu verwenden. Im Rahmen der Beurteilung und Genehmigung der Einzelbauvorhaben wird die Verwendung von Gründächern besonders berücksichtigt.

9 **Ausgeschlossene Betriebe gemäß „Ulmer-Liste“**

Ausgeschlossen sind folgende Einzelhandelsbetriebe und andere Handelsbetriebe mit zentrenrelevantem Sortiment (gemäß „Ulmer Liste“ vom Juli 2003), mit folgenden Sortimenten:

Bastelartikel • Beleuchtungskörper • Blumen • Briefmarken • Bücher • Devotionalien • Drogeriewaren • Elektrowaren (kleinteilige) • Feinmechanische Erzeugnisse • Fotogeräte und Fotowaren • Gardinen und Zubehör • Geschenkartikel • Glas • Hausrat • Haus- und Heimtextilien • Hohl- und Stahlwaren • Jagdbedarf • Keramik • Kosmetika • Kürschnerware • Kunstgewerbe • Kurzwaren und Handarbeiten • Lebensmittelhandwerk • Lederbekleidung • Leder- und Galanteriewaren • Modewaren • Musikalienhandel • Nahrungs- und Genußmittel • Nähmaschinen • Nähzubehör • Oberbekleidung • Optische Erzeugnisse • Orthopädie • Papier- und Schreibwaren • Pharmazeutika • Porzellan • Reformwaren • Schmuck • Schuhe • Schulbedarf • Silberwaren • Spielwaren • Sportartikel (kleinteilige) • Sportbekleidung • Stoffe und sonstige Artikel • Tonträger • Uhren • Unterhaltungselektronik • Videogeräte • Wäsche • Wasch- und Putzmittel • Waffen • Wolle • Zeitschriften.

D. Verfahrensvermerke

- 1.1** Die Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung vom 27.07.2005 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Allgäuer Land BA I“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt des Landkreises Ostallgäu vom 02.08.2007, Nr. 15, bekannt gemacht.
- 1.2** Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.08.2007 bis zum 07.09.2007.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 08.08.2007 bis zum 07.09.2007 durchgeführt.
- 1.3** Der Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbepark Allgäuer Land BA I“ wurde mit Begründung und gesondertem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 04.01.2008 bis 04.02.2008 öffentlich ausgelegt.
Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und der Begründung wurden 04.01.2008 bis 04.02.2008 eingeholt (§ 4 Abs. 2 BauGB).
- 1.4** Der Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbepark Allgäuer Land BA I“ lag nochmals mit Begründung und gesondertem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 31.07.2009 bis 31.08.2009 öffentlich aus. Zeitgleich wurden die Stellungnahmen ausgewählter Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf eingeholt (§ 4 Abs. 2 BauGB).
- 1.5** Die Verbandsversammlung beschloss am 29.10.2009 den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Gewerbepark Allgäuer Land BA I" in der Fassung vom 29.10.2009 und 14.11.2007 als Satzung.

Füssen, 10.11.2009

Zweckverband Allgäuer Land

Iacob

Verbandsvorsitzender

- 1.6** Die amtliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgte im Amtsblatt des Landkreises Ostallgäu vom _____, Nr. _____, mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB . Der Bebauungsplan wird zu jedermanns Einsicht in der Geschäftsstelle des Zweckverbandes bereitgehalten.