# STADT HARBURG
# LANDKREIS DONAU-RIES

## BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET EBERMERGEN"

### FESTSETZUNGEN

gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

1. Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO sind zugelassen.
Lärmrichtpegel Tag 65 dB(A)
Nacht 50 dB(A)

MI — Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO)
(Bereich für Einzelhandelsbetrieb und evtl. Tankstelle, keine Wohngebäude sind nicht zugelassen).
Lärmrichtpegel Tag 60 dB(A)
Nacht 45 dB(A)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundstücke Gewerbegebiet

0,6 — Grundflächenzahl 0,6
1,2 — Geschoßflächenzahl 1,2
TH≤5 — maximale Traufhöhe (bei Flachdach Gebäudehöhe) 6,50 m
Satteldach Dachneigung = 18° bis 42°

2.2 Grundstück für Diskothek (Vergnügungsstätte)

0,5 — Grundflächenzahl 0,5
1,2 — Geschoßflächenzahl 1,2
TH 4,5 — maximale Traufhöhe 4,50 m
Satteldach, Dachneigung 24° bis 32°; bei Einbau einer Wohnung kann auch eine andere Dachneigung für diesen Bereich zugelassen werden.
Naturrote Schuppendeckung
Hauptfirstrichtung

2.3 Grundstücke Mischgebiet

0,6 — Grundflächenzahl 0,6
1,2 — Geschoßflächenzahl 1,2
TH 4,5 — maximale Traufhöhe 4,50 m
Satteldach und Walmdach, Dachneigung 38° bis 42°
Naturrote Schuppendeckung

2.4 Grundstück für Modellauto-Bahn

0,2 — Grundflächenzahl
0,3 — Geschoßflächenzahl
TH 4,5 — maximale Traufhöhe 4,50 m
Hauptfirstrichtung
Satteldach, Dachneigung 24 bis 38°
für Nebengebäude können auch Pultdächer geringerer Dachneigung zugelassen werden.

3. Bauweise, Gestaltung der Dächer

O — offene Bauweise (§ 22, Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze
18—24° — Dachneigung für Betriebsgebäude maximal 24°
38—42° — Dachneigung betriebsbezogene Wohngebäude 38° bis 42°,
24—32° — Diskothek Dachneigung 24° - 32°
Die Dacheindeckung im gesamten Plangebiet ist in naturroter oder rotbrauner Farbe herzustellen

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Sichtdreiecke mit Maßzahlen; innerhalb der Sichtdreiecke dürfen, außer Zäunen, Hochbauten nicht errichtet werden; Anpflanzungen niederer Art und Höhe sowie Hagel, Rauhen o.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angebracht werden, soweit sie sich um mehr als 90 cm über eine durch die Dreieckspunkte gelegte Ebene erheben werden.

5. Flächen für Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen

Umformerstation der SAG
Die genaue Lage richtet sich nach dem späteren Bedarf
Freileitungen der SAG, 20 KV, mit Angabe der Schutzstreifen
Freileitungen der LEW, 100 kV, mit Angabe der Schutzstreifen

6. Sonstige Festsetzungen

Einfahrt
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Umgriffserweiterung
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
aufgehobener Umgriff
Maßzahlen in Meter

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Unterteilung der Verkehrsflächen (Gehweg, Grünstreifen, Fahrbahn)
Radweg
Rad- und Radweg
Öffentlicher Parkplatz
privater Parkplatz
Hochwertige Fernmeldekabel

7. Grünflächen

Öffentliche Grünflächen (Bauernfläche mit niedriger Buschbepflanzung)
Bäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten
Bäume und Sträucher zu pflanzen und dauernd zu unterhalten
In Gewerbe- und Mischgebiet sind pro 500 m² Grundstücksfläche ein großkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Es dürfen nur standortgerechte Gehölze gepflanzt werden:
Bäume: z.B. Stieleiche, Rotbuche, Bergahorn, Esche, Eberesche, Linde, Spitzahorn, Obstbäume
Sträucher: z.B. Hasel, Weißdorn, Schneeball, Hartriegel, Pfaffenhütchen
Bei Ausfall von Pflanzen ist entsprechender Ersatz zu leisten.
Kinderspielplatz

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

a) Emissionen

Wegen der Nähe zur Bahnlinie Donauwörth-Nördlingen einerseits und zur Bundesstraße 25 andererseits sind in den künftigen Wohn- und Schlafräumen in diesen Plangebiet Schallschutzfenster entsprechend den anerkannten Regeln der Technik einzubauen.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand einer ländlichen Dorfgemeinde. Die umliegenden Feld-Grundstücke werden intensiv landwirtschaftlich genutzt; mit den von der Landwirtschaft ausgehenden Emissionen ist zu leben.

b) Oberwasserableitung

Der auf Fl.Nr. 936 verlaufende Vorflutgraben bleibt bis auf den Bereich an der Wendeschleife als offener Graben erhalten.

c) Deckenschutzgenehmigung

Aufgrund der bekannten Funddichte ist im Plangebiet konkret mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen; Bodeneingriffe und Funde bei Grabarbeiten und sonstigen müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern dem Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

d) Erschließung

Unmittelbare Zufahrten oder Zugänge von der Erschließungsstraße zur B25 werden weder jetzt noch zu einem späteren Zeitpunkt gestattet. Anlage des weiterführenden Fußweges sind keine Sonderparkmöglichkeiten vorgesehen.

e) Unterbauungsböschen - Schutzstreifen

Die Unterbauungsböschen in Schutzstreifen der 110 kV-Leitung der LEW sind für sämtliche Gebäudeteile, insbesondere für Fenster, Antennen und sonstigen Dachaufbauten beschränkt. Baugesuche bedürfen in diesem Bereich der Zustimmung der LEW und sind zur Stellungnahme vorzulegen. Die Unterbauschöhe von Bäumen und Sträuchern im Schutzstreifen muß kleiner als 8,00 m sein.

f) Werbeanlagen

Überirdische Werbeanlagen werden in der Nähe der B 25, im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild und in Bezug zur "Romantischen Straße" nicht gestattet.

### HINWEISE

für später geplante Durchgangsstraße mit Brücke über die Bahnlinie

Böschungslinien
940 — Flurstücksnummern
Gebäude, bestehend
Vorschlag für Einteilung der Grundstücke
bestehende Grundstücksgrenzen
Stromversorgung durch die SAG, Kilowatten
Die das Baugebiet in Nord-Süd-Richtung diagonal überkreuzende 20-kV-Leitung wird in Zusammenhang mit der elektrischen Erschließung des Gebietes durch ein Erdkabel ersetzt.
2000 — Maßzahlen in(m) Meter

Die Stadt Harburg erläßt aufgrund des § 2, Abs. 1, Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), des Art. 89, Abs. 1, Nr. 10 und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung den ~~mündlich~~ schriftlichen des Landratsamtes Donau-Ries vom 08.04.1993, Nr. 36.40-201, ~~genehmigten~~ Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ebermergen" als Satzung.
~~ausgefertigter~~

## S A T Z U N G

§ 1

Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der vom Stadtbauamt der Stadt Harburg, Schloßstraße 1, 8856 Harburg, ausgearbeitete Bebauungsplan vom 19.07.1988/24.10.1991 letztmals geändert am 25.03.1992, nach die auf diesem vermerkten Festsetzungen. Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den darauf vermerkten Festsetzungen sowie der Begründung.

§ 2

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich.

## V E R F A H R E N

Die Stadt Harburg hat die öffentliche Darlegung des Vorentwurfes und die Anhörung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit
von 09.12.1991 bis 09.01.1992 durchgeführt.
Form: Erörterungstermin am 19.12.1991 und öffentl. Auslegung vom 09.12.1991 bis einschl. 23.12.1991

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
von 27.04.1992
bis einschl. Donnerstag 28.05.1992
Harburg, den 16.07.1992 Fischer, 1. Bürgermeister

Die Stadt Harburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 26.02.1992 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB mit Satzung beschlossen.
Harburg, den 10.03.1993 Fischer, 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit ~~Auflagen~~ Anlagen
vom 08.04.93 Nr. 36.40-201 gemäß
§ 11 Abs. 3 BauGB zugestimmt.
Donauwörth, den 08.04.93 Hans Jürgen Landrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB am 30.04.1993 durch die Regierung von Schwaben
bekanntgemacht.
Harburg, den 03.05.1993 Fischer, 1. Bürgermeister

STADT HARBURG
LANDKREIS DONAU-RIES

BEBAUUNGSPLAN
"GEWERBEGEBIET EBERMERGEN"

1. Bebauungsplanänderung v. 25.06.1993 (Inhalt ungültig)
2. " v. 22.04.1998 (genauere Planung nicht angestrebt)