



Städtebauliche Kennzahlen - 4. Änderung	
Räumlicher Geltungsbereich	31.290 m²
Industriegebiet (GI)	15.910 m²
Verkehrsfäche	3.780 m²
öffentliche Grünfläche	9.965 m²
private Grünfläche	1.415 m²
private Grünfläche, Lärmschutzwall	220 m²

B 1 - Planungsrechtliche Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlagen
GRZ = Grundflächenzahl	BMZ = Baumassenzahl

1. Art der baulichen Nutzung (siehe Einschrieb im Plan)

- 1.1 Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO
Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 BauNVO sind zugelassen

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
- 2.2 Baumassenzahl (BMZ)
- 2.3 Höhe der baulichen Anlagen
 - Gebäudehöhe (GH): 25,0 m
 - Hochregallager (HRH): 35,0 m
 - Gebäudehöhe (GH): 35,0 m
 - Hochregallager (HRH): 35,0 m

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen

- 3.1 Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

4. Verkehrsflächen

- 4.1 Erschließungsstraße öffentlich
Rad- und Fußweg öffentlich
- 4.2 Ausfahrt, keine Einfahrt
- 5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
- 5.1 Schutzwasserkanal, unterirdisch
- 6. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Immissionschutz
Bei Neubau, Umbau und Erweiterung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "1. Erweiterung und Änderung Gewerbegebiet Nord I" sind die vom schalltechnischen Beratungsbüro TechnAK, Noise Management, Balzenbacher Straße 64, Birkenau ermittelten flächenbezogenen Schalleistungspegel $L_{WA,eq,2000} = 55 \text{ dB(A)/qm}$ und $L_{WA,eq} = 70 \text{ dB(A)/qm}$ aus dem Gutachten Nr. 907021 vom 23.07.2009 anzuwenden und einzuhalten. Es sind die im Gutachten genannten Abschirmungen durch einen Wall mit aufgesetzter Gabionenwand zu realisieren.
Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingenten erfolgt nach der DIN 45691:2009-12. Hierzu ist bei Genehmigungsanträgen bzw. bei Genehmigungsanträgen anhand schalltechnischer Gutachten auf der Grundlage der Beurteilungsvorschrift "Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm" (TA Lärm) vom 26.08.1998 nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten nicht überschritten werden. Sie ergeben sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten unter Anwendung der Norm DIN ISO 9613-2 "Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2" vom Oktober 1999 (Berechnung nach Kapitel 7.3.2 "Alternatives Verfahren", $C_0 = 2 \text{ dB}$). Die Gutachten sind zusammen mit dem Bauantrag unaufgefordert vorzulegen.

6.1 Flächen für Aufschüttungen - hier: Lärmschutzwall mit Gabionenmauer

- 6.2 Höhe Lärmschutzwall gemäß Planschrieb 5 m im Osten bzw. 7,5 m im Westen über OK Umfahrung (hiervon 2,5m Gabione)

7. Grünflächen

- 7.1 Öffentliche Grünflächen
- 7.2 Private Grünflächen mit Pflanzbindung
- 7.3 Private Grünfläche, hier: Lärmschutzwall, mit Pflanzbindung

8. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Maßnahmentyp "uferbegleitende Hochstaudenflur"
- Entwicklungsmaßnahmen:
 - Uferabflachung bereichsweise
 - Schaffung von feuchten Vermuldungen
 - Zulassen von Sukzession auf wechselfeuchten Standorten
 - Verbot von Herbizideinsatz und Düngemitteln
 - extensive Mahd

9. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- 9.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Pflanzliste A:
Stir., Zvw. 80-100
Gewöhnlicher Schneeball - Viburnum opulus
Purpur-Weide - Salix purpurea
Korb-Weide - Salix viminalis
Wilde Stachelbeere - Ribes uva-crispa
Wilde Johannisbeere - Ribes petraeum
Hei., Zvw. 100-150
Faulbaum - Frangula alnus
Hainbuche - Carpinus betulus
H., StU 10-12, mB
Mehlbeere - Sorbus aria
Vogel-Kirsche - Prunus avium
Die Bepflanzung der privaten Grünflächen ist vom Grundstückseigentümer gemäß Pflanzliste durchzuführen. Sie sind dauerhaft zu pflegen und zu dulden.
- 9.2 Bestandserhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

10. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

- Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Mülltonnenstandorte sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

11. Sonstige Planzeichen

- 11.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 11.2 Maßzahlen in Meter

B 2 - Örtliche Bauvorschriften

1. Gestaltung von Lagerplätzen und Nebenanlagen

Stellplätze für Entsorgungskontainer, Lagerplätze und Nebengebäude sind so zu gestalten, dass der Gesamteindruck des Orts- und Landschaftsbildes nicht gestört wird. Sie dürfen nicht innerhalb der privaten Grünflächen liegen.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen, Einfriedigungen

Die unbebauten, sowie die außerhalb des Betriebshofes bzw. der Lagerflächen liegenden Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten.

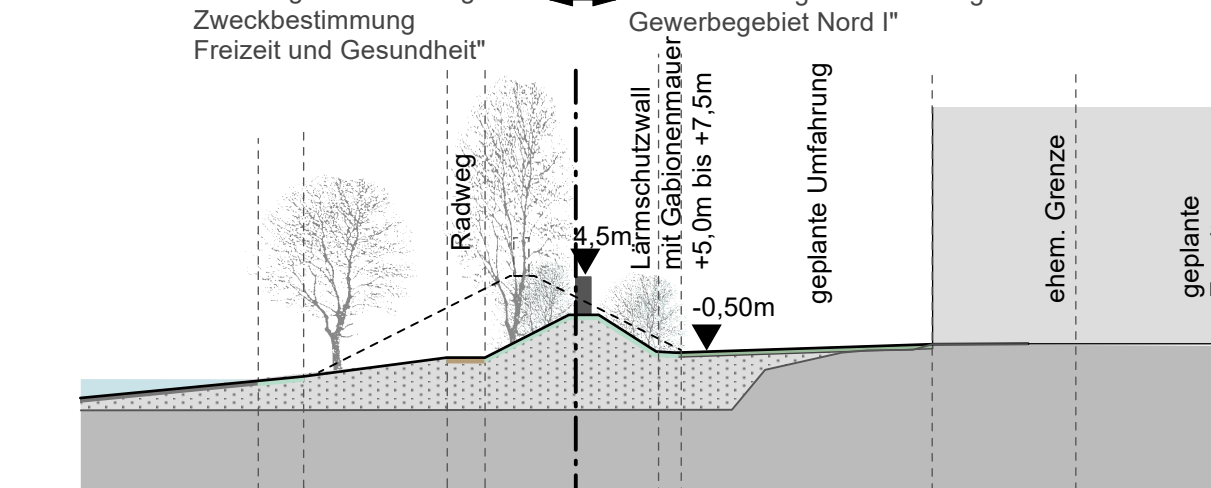
Pro 10 Stellplätze für PKW ist ein standortgerechter Solitärbaum zu pflanzen. Die Bäume sind in die Stellplätze zu integrieren.

3. Freiflächengestaltungsplan

Mit Einreichen des Bauantrags ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

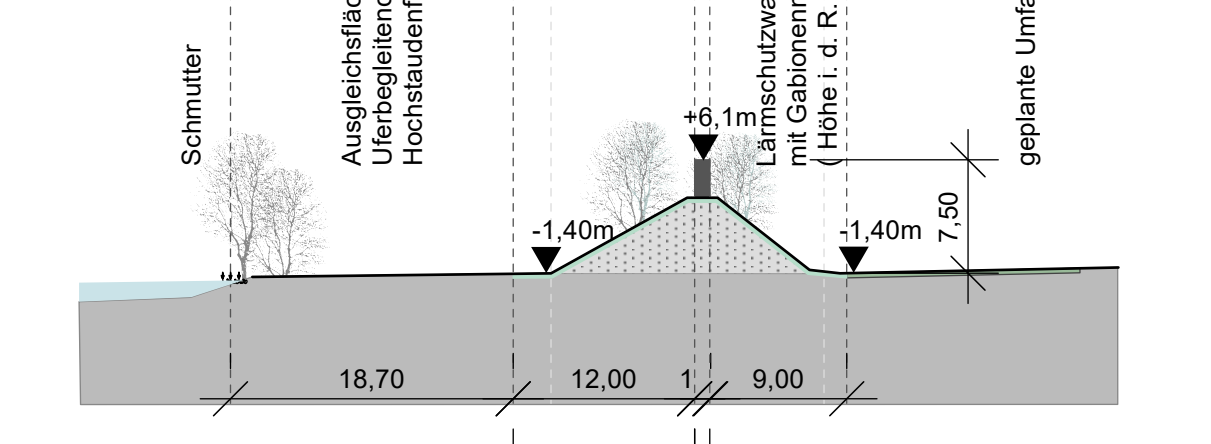
Systemschnitt Wall A - A'

M 1: 500



Systemschnitt Wall B - B'

M 1: 500



Hinweise

- 1. Baugrunduntersuchung
Es wird empfohlen, vor der Durchführung von Baumaßnahmen objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchführen zu lassen.
- 2. Bodendenkmäler
Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG. Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch die Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. 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.
- 3. Grundwasserstand
Es wird auf einen möglichen hohen Grundwasserstand hingewiesen.
- 4. Auffüllungen, Altablagerungen
Bei Erdarbeiten ist darauf zu achten, ob evtl. künstl. Auffüllungen, Altablagerungen o.ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist das Landratsamt einzuschalten.

Nachrichtliche Übernahme

- 1321 vorhandene Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
- bestehende Gebäude
- geplante Erweiterung Gebäude
- amtlich kartierte Biotope
- Bodenkennlinie Nr. D-7-7330-0155
"Bestattungszentrum vor- oder frühgeschichtlicher Zeitstellung"
- Überschwemmungsgebiet HQ 100
- räumlicher Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne
- Gemeindegrenze
- ehemalige Baugrenze

Satzung

Mit Inkrafttreten der 4. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord I" sind sämtliche rechtsverbindliche Festsetzungen von bisher bestehenden Bebauungsplänen oder Bauvorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben.

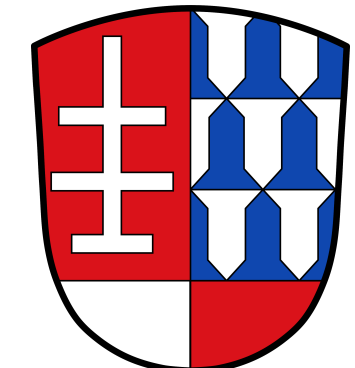
- §1 Für den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord I" gilt die von Haindl + Partner PartGmbH Landschaftsarchitekten - Ingenieure, G.-F.-Händel-Straße 5, 86650 Wemding, vom ausgearbeitete Bebauungsplanänderung in der Fassung vom und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.
 - §2 Die Änderung des Bebauungsplans besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht sowie zugehörigen Gutachten.
 - §3 Die Änderung des Bebauungsplans wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung gemäß §10 BauGB rechtsverbindlich. Die Gemeinde Mertingen erlässt die 4. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord I" als Satzung.
- Die Rechtsgrundlagen hierfür sind:
 - Baugesetzbuch (BauGB) §2, Abs. 1, Satz 1 und §12 in der aktuell gültigen Fassung
 - BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der aktuell gültigen Fassung
 - Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung
 - Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung
 - Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der aktuell gültigen Fassung

Verfahrensvermerk

- 1. Der Gemeinderat der Gemeinde Mertingen hat in seiner Sitzung vom 17.03.2026 die 4. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord I" nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord I" in der Fassung vom 17.03.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.04.2026 bis 13.05.2026 öffentlich ausgestellt.
- 3. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.02.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Die Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 13.04.2026 bis 13.05.2026 beteiligt.
- 4. Die Gemeinde Mertingen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom die 4. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord I" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
- Mertingen, den Herr Kreuzer, 1. Bürgermeister
- 5. Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrens Vorschriften wurden beachtet.
- Mertingen, den Herr Kreuzer, 1. Bürgermeister
- 6. Der Satzungsbeschluss der 4. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord I" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tage zu jedermanns Einsicht gehalten. Der Bebauungsplan tritt damit gemäß § 10 BauGB in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung verwiesen.
- Mertingen, den Herr Kreuzer, 1. Bürgermeister

Hinweis:
Zur Verdeutlichung der 4. Bebauungsplanänderung sind unveränderte Festsetzungen grau und geänderte Festsetzungen in schwarz dargestellt.

Gemeinde Mertingen
4. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord I" nach § 13 a BauGB



Vorbereitender:
Zott SE & Co. KG
Baumenheimerstr. 25
86690 Mertingen

Planung:
haindl + partner
PartGmbH Landschaftsarchitekten - Ingenieure
G.-F.-Händel-Straße 5
86650 Wemding
tel 09092 1776
e-mail info@beckerhaindl-wem.de

Gemeinde Mertingen
vert. d. Herrn Kreuzer, 1. Bürgermeister
Fuggerstraße 5, 86690 Mertingen

4. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord I"
Entwurf 17.03.2026