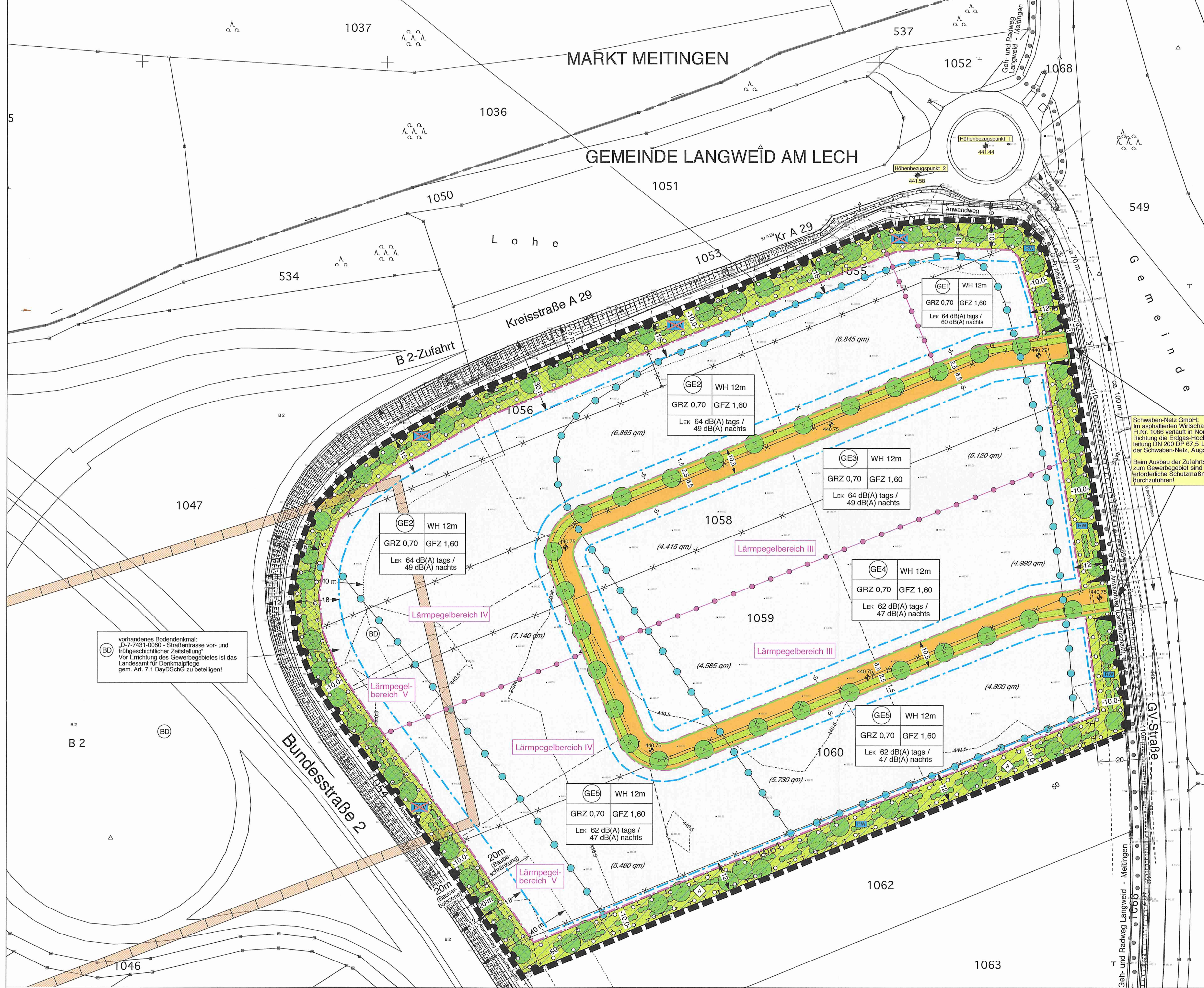




BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET LANGWEID-NORD", GmKG, LANGWEID
Die Gemeinde Langweid am Lech erlässt aufgrund §§ 1a, 9 und 30 Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90), der Bayer. Bauordnung (BayBO) - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen vom Architekturbüro R. Reiser, München und Landschaftsarchitekt Baldauf, Neusaß gefertigten Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Langweid-Nord" als

Hinweis: Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, den Festsetzungen durch Planzeichen (= Ziffer A), den Hinweisen durch Planzeichen Ziffer B, den Festsetzungen und Hinweisen durch Text (= Ziffer C + D), den Ausgleichsflächen A 1, A 2 und A 3 (= Ziffer E), den Verfahrensvermerken und der Begründung mit dem Umweltbericht und der schalltechnischen Untersuchung.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeinde Langweid hat am 31.07.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Satzung in der Fassung vom 20.08.2012/25.10.2012 hat in der Zeit vom 09.11.2012 bis 10.12.2012 stattgefunden.
Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 hat mit Schreiben vom 07.11.2012 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.04.2013 wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.07.2013 bis 06.09.2013 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 hat mit Schreiben vom 12.07.2013 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.11.2019 wurde mit Begründung erneut gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.02.2020 bis 06.03.2020 öffentlich ausgelegt.
Die Beteiligung der Behörden gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 hat mit Schreiben vom 27.01.2020 erneut bis zum 06.03.2020 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 10.11.2020 wurde mit Begründung erneut gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.11.2020 bis 07.01.2021 öffentlich ausgelegt.
Die Beteiligung der Behörden gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V. mit § 4 Abs. 2 hat mit Schreiben vom 18.11.2020 erneut bis zum 07.01.2021 stattgefunden.
- Die Gemeinde hat laut Beschluss des Gemeinderats vom 12.07.2021 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.11.2020, redakt. ergänzt 12.07.2021, als Satzung beschlossen.
- Dieser Bebauungsplan ist identisch mit der vom Gemeinderat als Satzung beschlossenen Fassung.
Ausgefertigt am: **14. Juli 2021**
Gemeinde Langweid a. Lech
Gemeinde
Glg. Erster Bürgermeister
16.07.2021
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2, sowie Abs. 4 und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.
Der Bebauungsplan einschließlich Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Langweid a. Lech zu jedermanns Einsicht bereit gehalten und über dessen Inhalt Auskunft erteilt.
Gemeinde Langweid a. Lech
Gemeinde
Glg. Erster Bürgermeister
19. Juli 2021

- SATZUNG**
- A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT**
- Grenze der räumlichen Geltungsbereiche A und E
 - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO); weitere Regelungen siehe Ziff. C.1.0 der textlichen Festsetzungen
 - GRZ 0,70 max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ), hier 0,70
 - GFZ 1,60 max. zulässige Geschossflächenzahl (GFZ), hier 1,60
 - Baugrenze
 - WH 12m max. zulässig Wandhöhe in Metern, hier 12 m
 - Für betrieblich notwendige Bauteile wie Schornsteine etc. können diese festgesetzten Wandhöhen überschritten werden. Die jeweilige Firsthöhe darf die max. zulässige Wandhöhe um bis zu 3 m überschreiten.
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Verkehrsfläche mit Höhenfestlegung; für Zufahrten in einer Breite von max. 9 m überfahrbar. (Hinweis: mit möglichen Unterteilungen, z.B. Gehweg, Baumgraben, Unterbrechungen für Zufahrten bis 9 m Breite, ...)
 - festgelegter Einfahrtsbereich (Hinweis: Zu- und Ausfahrt nur zur Kreisstraße A 29 nach Osten zulässig!)
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt; ebenfalls unzulässig sind Zugänge!
 - Sichtdreieck mit Massangabe in Metern, hier 110 m x 3 m
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, gleichzeitig private Grünfläche
 - zu pflanzende heimische Laubbäume (grosskronig; s.a. Ziff. D.11.0);
 - zu pflanzende geschlossene, standortgemäße Feldhecken mit hochwüchsigen Überhältern nach Nordwesten, Norden und Osten; auf der Südseite Baum- und Gehölzgruppen, Standortverschiebungen sind zulässig (s.a. Ziff. C.11.4 und D.11.0)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (= Ausgleichsfläche A (intern); A 1 / A 2 / A 3 (extern))
 - Unzulässig sind Betriebe, deren je Quadratmeter Grundfläche abgestrahlte Schalleistung das Emissionskontingent Lek entsprechend den Angaben in der Tabelle textlicher Festsetzungen, Ziffer C.10.1, Tabelle in dB(A), z.B. 64 / 49 dB(A) (tags / nachts) überschreitet
 - Abgrenzung der Teilflächen mit Emissionskontingenten und Unterteilung (Berechnungsgrundlage DIN 45691)
 - Abgrenzung der unterschiedlichen Lärmpegelbereiche III bis V gemäß DIN 4109 mit erhöhten Anforderungen an den Schallschutz gegen die Verkehrsgeräusche der Bundes- und Kreisstraßen; s.a. textliche Festsetzungen Ziff. C.10. Immsch.
 - Flächen, in denen Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser verboten sind! (Bereiche mit Verdacht auf Kontamination durch Elektrofenschlacke (EOS))
 - In Kraft treten: Nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB tritt der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

- B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (= Ziffern 1. und 2.) UND HINWEISE (Ziff. 3. - 14.)**
- Umgrenzung von Bodendenkmälern: Bei zulässiger Überplanung von Bodendenkmälern sind die im Schr. v. 26.02.2020, Az. P-2012-4814-1_S6 enthaltenen einschlägigen Maßgaben des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege zu berücksichtigen (siehe auch Texte in der Begründung).
 - Bauverbotszone nach Fernstraßengesetz/ BayerStrVG: Bundesstraße 2: Bauverbot 20 m; Baubeschränkung 40 m Kreisstraße A 29: Bauverbot 15 m; Baubeschränkung 30 m
 - Gemeindegebietsgrenze, hier Gemeinde Langweid / Markt Meitingen
 - bestehende Grundstücksgrenze
 - aufzuhebende Grundstücksgrenze
 - vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze
 - Flurnummer, z.B. 1058
 - Versickerungsbereiche Regenwasser (= Randeingrünung)
 - Maßzahlen in Metern, z.B. 15 Meter
 - ca. Grundstücksgößen bei der eingetragenen Parzellierung
 - Wichtige Fuß- und Radwege
 - vorhandene Geländehöhen und Höhenlinien lt. Höhenvermessung
 - vorhandene Böschungen lt. Höhenvermessung
 - Höhenbezugspunkt für die Höhenfestlegung

C. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND D. HINWEISE (GESONDERTER TEIL)

E. AUSGLEICHSFLÄCHEN A 1 (FL.Nr. 299, Gmkg. Achsheim mit 12.610 qm) / A 2 (TL.FL.Nr. 584/8, Gmkg. Langweid mit 3.226 qm) und A 3 (TL.FL.Nr. 1026, Gmkg. Langweid) mit 5.665 qm

Für die vorgesehenen Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sind unter Anwendung des Leitfadens zur Eingriffsregelung des Bayerischen Umweltministeriums 23.636 qm Ausgleichsflächen erforderlich. Sie werden intern mit A = 2.135 qm nachgewiesen, und extern mit A 1 mit 12.610 qm auf der FL.Nr. 299, Gmkg. Achsheim, und mit A 2 = 3.226 qm auf TL.FL.Nr. 584/8, und mit A 3 = 5.665 qm auf TL.FL.Nr. 1026, jeweils Gmkg. Langweid, nachgewiesen.

Die im Geltungsbereich A als Kompensationsmaßnahmen geplanten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Realisierung der Erschließungsanlagen durchzuführen.

Die Ausgleichsflächen sind sodann dem Landesamt für Umwelt, Außenstelle Nordbayern im Ökoflächenkataster zu melden (Art. 9 Satz 4 BayNatSchG).

(Siehe Anlage 2 zum Umweltbericht, Ziff. 7.: Externe Ausgleichsflächen auf FL.Nr. 299 Gemarkung Achsheim und FL.Nr. 584/8 und TL.FL.Nr. 1026, jeweils Gemarkung Langweid, Büro R. Baldauf, Georg-Odemer-Str. 2a, 86356, Neusaß, Aufstellung vom 17.07.2019/ 23.10.2019).

