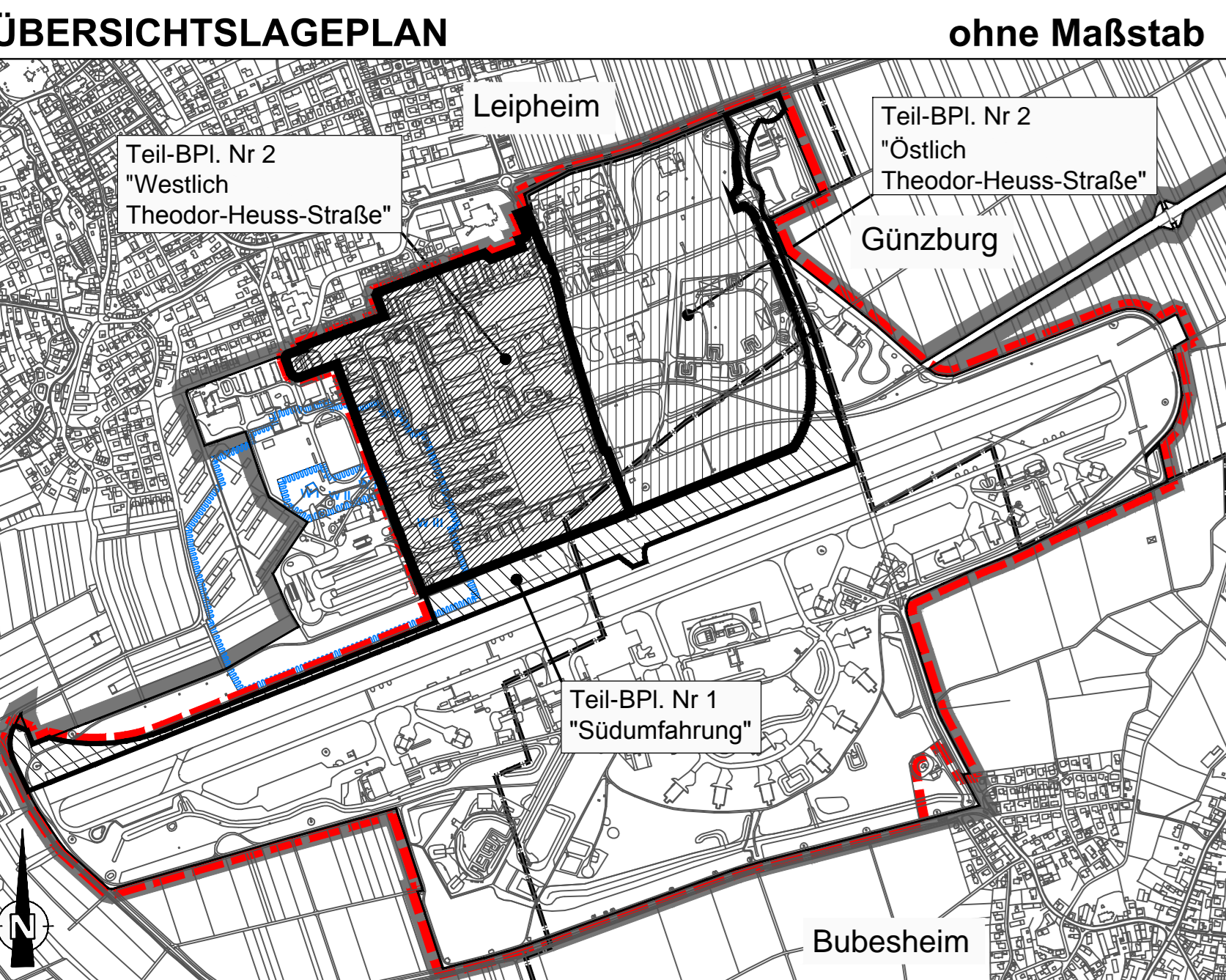
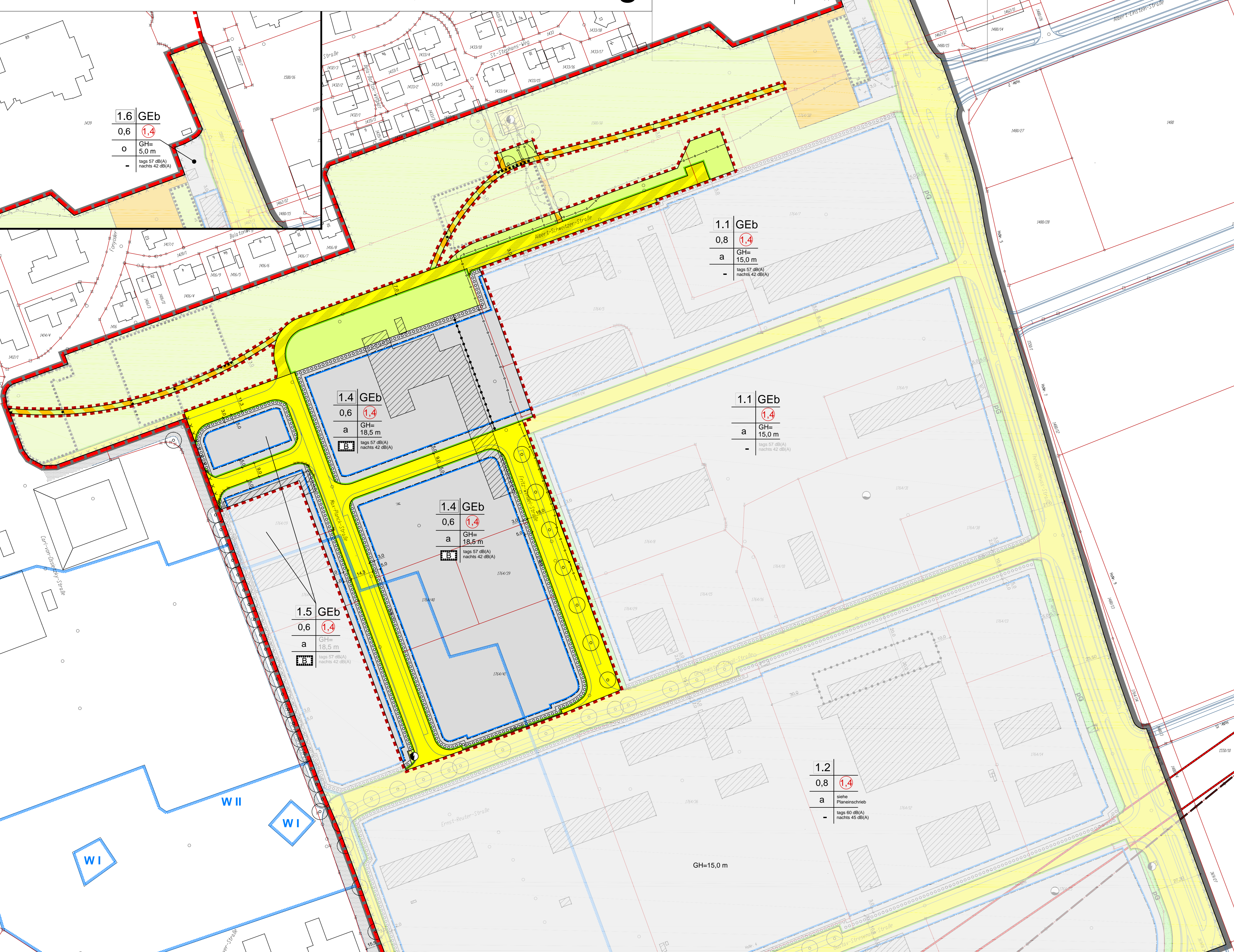


Teil-Bebauungsplan Nr. 2 "Westlich Theodor-Heuss-Straße", 1. Änderung



II. 1. Änderung

1. Geltungsbereich

1.1 räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Teil-Bebauungsplanes Nr. 2 "Westlich Theodor-Heuss-Straße", rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 13.09.2013.

Soweit die 1. Änderung nachfolgend keine Festsetzungen sowie Hinweise, Empfehlungen und nachrichtliche Übernahmen trifft, gelte der jeweilige rechtsverbindliche Bebauungsplan fort (siehe II.).

1.2 **Abgrenzung des Bereiches zeichnerischer Festsetzungen der 1. Änderung**

Innerhalb des gekennzeichneten Bereiches werden die zeichnerischen Festsetzungen durch Planzeichen des Teil-Bebauungsplans Nr. 2 "Westlich Theodor-Heuss-Straße" rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 13.09.2013 durch die 1. Änderung ersetzt. Die Planzeichen des Zeichnerischen Festsetzungen des gesamten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gelten fort (siehe II.).

2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wie folgt geregelt:

- max. zulässige Geschöflanzenzahl (GFZ)
- Es sind zu errichtenden Geschosse ohne Berücksichtigung der Geschöflhöhe im Bereich von Produktionsanlagen und Lagerbereichen anzusetzen.

3. Schutz gegen Umwelteinwirkungen

Lärm

Die Bebaugruppe der festgesetzten immisionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (vgl. II. 2.3 A.1) wird für die nachfolgend genannten Baugruppe wie folgt geändert:

Baugruppe	Immisionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (L _{Aeq}) (dB(A))	Bezugsfläche in m²
GE 1.1	76,54	42
GE 1.4	25,26	42
GE 1.5	14,48	42

Zeichnerische und textliche Hinweise, Empfehlungen und nachrichtliche Übernahmen

1.1 **Allgemeines**

Vorhandene Grundstücksgrenze gemäß Ämlicher Flurkarte, Stand Dezember 2016

1.2 **Flurkartenumriss**

Nutzungsnummer, Flächennummer

1.3 **Bauweise**

Arbeitsweise, Bauweise, Bauweise, Bauweise, Bauweise, Bauweise, Bauweise, Bauweise, Bauweise, Bauweise

1.4 **Vorhandene Gebäude innerhalb ehemalige Flugplatz Leipheim**

gem. Ämlicher Flurkarte, Stand Dezember 2016

1.5 **Aus Gründen der Verkehrssicherung ist außerhalb des Bereiches zeichnerische Festsetzungen der 1. Änderung die Planzeichen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans mit reduzierter Farbintensität dargestellt. Maßgeblich sind die Planzeichen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans in Farbe des rechtsverbindlichen Bebauungsplans (Bekanntmachung vom 13.09.2013).**

2. Verkehr und Versorgung

2.1 **Straßenplanung mit vorgesehener Querschnittsausführung, Stand September 2016**

Für die Fortschreibung Stand Dezember 2016 für Bereich zeichnerischer Festsetzungen der 1. Änderung

2.2 **Öffentliche Verkehrsfläche mit vorgesehener Verkehrsbeschränkung auf Anlieger**

20 kV-Kabelleitung ENr/Odr AG mit 0,5m-Schutzbreite beidseitig der Leitungsachse (Darstellung Leitungsnetz im Bereich der "Öffentlichen Grünfläche - Park" und Baugruppe GE 1.1)

2.3 **Bei den innerhalb der "Öffentlichen Grünfläche - Park" sowie Baugruppe GE 1.1 vorhandenen Kabelanlagen der ENr/Odr AG dürfen innerhalb der Schutzstreifen Baulichkeiten nicht errichtet, baulichrechtliche Vorrichtungen nicht vorgenommen und Anlagen nicht getrennt werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsanlage beeinträchtigt oder gefährdet wird. Massen Leitungen aufgrund einer Bebauung verändert werden, so nicht sich die Kostentragung nach den der Grundstückbenutzung zugrundeliegenden Verträgen.**

II. Nachrichtlich: Teil-Bebauungsplan Nr. 2 "Westlich Theodor-Heuss-Straße", rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 13.09.2013

A) Zeichnerische und textliche Festsetzungen

1. Geltungsbereich

1.1 **Geltungsbereich**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Maßgebend ist die Innengrenze des Planzeichens.

2. Art der baulichen Nutzung

2.1 **GE**

Gewerbegebiet mit beschränktem Emissionen gemäß § 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 Ziff. 2 BauNVO

Die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 **0,8**

max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

3.2 **GH=15,0 m**

max. zulässige Gebäudehöhe in Meter

Die Gebäudehöhe ist die höchste Punkt des Daches (Oberkante Dachhaut) bzw. sonstige bautechnische Oberkanten bei baulichen Anlagen ohne Dach (z.B. Stille). Bei Flachdächern ist die Oberkante Attika maßgebend. Bezugsfläche der Gebäudehöhe ist das Höhenniveau der Fahrbahnmittlinie der nächstgelegenen öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Die Messgerüste können dürfen durch betrieblich notwendige Vor- und Erdarbeiten aufgrund einer Bebauung verändert werden, so nicht sich die Kostentragung nach den der Grundstückbenutzung zugrundeliegenden Verträgen.

3.3 **Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Maße baulicher Nutzung**

Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Maße baulicher Nutzung

4. Bauweise

4.1 **a**

Abweichende Bauweise

Es gilt die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden dürfen.

4.2 **O**

Offene Bauweise

5. Überbaubare Grundstücksfläche

5.1 **Baugrenze gemäß § 23 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 10 BauNVO**

Sofort ein vorhandenes Gebäude oder eine vorhandene sonstige bauliche Anlage die Baugrenze überschreitet, ist ausnahmsweise bei einer Änderung, Nutzungsänderung, geringfügigen Erweiterung oder gleichartigen Neuerrichtung des Gebäudes und Anlagen innerhalb der Grundfläche dieses vorhandenen Gebäude und Anlagen eine Überschreitung der Baugrenze zulässig.

6. Flächen für den Verkehr und Versorgung

6.1 Öffentliche Verkehrsfläche

6.2 Straßenbegrenzungslinie

6.3 Private Verkehrsfläche - Erweiterung Parkplatz Hallenbad

6.4 Fläche für Versorgungsanlagen - Stromversorgung

7. Grünflächen / Anpflanzungen

7.1 Öffentliche Grünfläche - Park

In der "Öffentlichen Grünfläche - Park" sind vorhandene Gebäude rückzubauen und nicht mehr benötigte Verkehrsflächen zu entsorgen. Freizeitanlage, Spielplätze und Anlagen eines Fuß- und Radwegenetzes sind zulässig. Soweit keine freizeitanlagenfördernde Maßnahmen und Begrünungen erfolgen, ist die Fläche als Landschaftsflächen anzulegen und ebenfalls zu unterhalten.

Zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind auf mindestens 8 Prozent der Fläche der "Öffentlichen Grünfläche - Park" Gehölzpflanzungen aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß Artenliste dieser Satzung zu planen und oberhalb zu unterhalten.

7.2 **Umgrenzung von Bereichen mit erhaltenen/verbleibenden Bestand der Öffentlichen Grünfläche - Park**

Die vorhandenen Laubbäume innerhalb der umgrenzten Bereiche der "Öffentlichen Grünfläche - Park" sind zu erhalten. Eine Rodung oder Gefährdung durch Vandalen sowie sonstige Schäden der Freiraumgestaltung ist zulässig, sofern innerhalb der "Öffentlichen Grünfläche - Park" eine Ersatzpflanzung erfolgt.

7.3 Öffentliche Grünfläche - Straßenbegrünung

In der "Öffentlichen Grünfläche - Straßenbegrünung" sind vorhandene Bäume und Sträucher zu erhalten. Eine Rodung und die Entfernung von Totholz ist zulässig. Soweit keine freizeitanlagenfördernde Maßnahmen und Begrünungen erfolgen, ist die Fläche als Landschaftsflächen anzulegen und ebenfalls zu unterhalten.

In der "Öffentlichen Grünfläche - Straßenbegrünung" sind vorhandene Bäume und Sträucher zu erhalten. Eine Rodung und die Entfernung von Totholz ist zulässig. Soweit keine freizeitanlagenfördernde Maßnahmen und Begrünungen erfolgen, ist die Fläche als Landschaftsflächen anzulegen und ebenfalls zu unterhalten.

7.4 Private Grünfläche - Eingrünung Baugruppe

In der "Private Grünfläche - Eingrünung Baugruppe" sind vorhandene Bäume und Sträucher zu erhalten. Eine Rodung und die Entfernung von Totholz ist zulässig. Soweit keine freizeitanlagenfördernde Maßnahmen und Begrünungen erfolgen, ist die Fläche als Landschaftsflächen anzulegen und ebenfalls zu unterhalten.

7.6 Flächen mit besonderer Bindung für die Durchführung des Baugruppes auf den privaten Grundstücken

Auf den Flächen der gekennzeichneten Baugruppe (Baugruppen 1.4 und 1.5) ist je 400 m² privater Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbau 1. Ordnung gemäß Artenliste dieser Satzung zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Erneuerung von vorhandenem Laubbau kann dabei angerechnet werden; die Erneuerung soll sowohl die bauliche Nutzung und Verkehrserschließung nicht beeinträchtigen, gegenüber Neu-pflanzungen bevorzugt erfolgen. Die durch anderen Planzeichen festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind nicht auszuschließen.