

SATZUNG
der Gemeinde Lengenwang
für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8
„Am alten Sportplatz – Süd“ mit integriertem Grünordnungsplan
vom 22.12.2008

Aufgrund der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470), der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 24. Juli 2007 (GVBl S. 499) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796) zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 20. Dezember 2007 (GVBl S. 958) erlässt die Gemeinde Lengenwang folgende Satzung:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am alten Sportplatz – Süd“ umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr. 206/2 und Teilflächen der Fl.-Nr. 211, 217/1, 219 und 209/2 der Gemarkung Lengenwang. Maßgebend sind die Abgrenzungen im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab 1:1000.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus dem von der Kreisplanungsstelle beim Landratsamt Ostallgäu ausgearbeiteten zeichnerischen Teil in der Fassung vom 04.05.2004 und den Satzungstexten des am 15.03.1999 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Am alten Sportplatz – Süd“ für den Bereich des Gewerbegebietes, sowie des am 23.08.1995 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 5 „Hennenschwang – westlich“ und der am 21.04.1998 in Kraft getretenen 1. Änderung des Bebauungsplanes für den Bereich des Allgemeinen Wohngebietes und der am 30.12.2008 in Kraft getretenen Satzung der 2. Änderung. Der Satzung ist eine Begründung in der Fassung vom 26.11.2008 beigelegt.

§ 3
Änderung der Satzung

Der § 3 wird um die Nr. 7a mit folgendem Text ergänzt:

„Es wird eine max. Wandhöhe im Erweiterungsbereich des Gewerbegebietes von 11,0 m und bei Gebäuden mit einer Büronutzung von 14,0 m festgesetzt. Bei Gebäuden mit einer Büronutzung wird zusätzlich die Firsthöhe auf max. 16,0 m beschränkt. Die Wandhöhe wird von der Oberkante fertigem Erdgeschossfußboden des bestehenden Verwaltungsgebäudes an der Industriestraße (804.58 m üNN) bis Oberkante Dachhaut in Verlängerung der Außenwand gemessen. Bei in Größe und Gestaltung untergeordneten Bauteilen, die betriebstechnisch erforderlich sind, kann die vorgeschriebene Wandhöhe überschritten werden.“

Der § 3 wird um die Nr. 8 mit folgendem Text ergänzt:

„Gebäudekörper über 50 m Länge sind zu gliedern. Die Gliederungselemente dürfen die Traufhöhe oder die Baugrenze bis 2,00 m übertragen.“

Der § 6 Grünordnung erhält als zusätzliche Überschrift:

„Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB)“

Der § 6 wird um die Nr. 1 mit folgendem Text ergänzt:

„Zur Einbindung in die Landschaft sind die im Bebauungsplan festgesetzten und dargestellten grünordnerischen Maßnahmen durchzuführen. Für die Maßnahmen sind folgende Gehölzarten und Mindestqualitäten zulässig:

Berg-Ahorn – *Acer pseudoplatanus*

Winter-Linde – *Tilia cordata*

Esche – *Fraxinus excelsior*

Stiel-Eiche – *Quercus robur*

Vogel-Kirsche – *Prunus avium*

Für jeden Baum sollte eine ausreichend große Baumscheibe vorgesehen werden. Die Baumscheibe ist offen zu halten und darf nicht mit Bodenbelägen befahrbar gemacht werden.

Bei gefährdeten Standorten sind Schutzmaßnahmen vorzusehen.

Bei Ausfall eines oder mehrerer Hochstämme sind Bäume entsprechender Qualität nachzupflanzen.

Zusätzlich können an Stelle der oben genannten Großbaumarten auch folgende kleinkronige Bäume verwendet werden, der Anteil der großkronigen Arten muss aber mindestens 50 % betragen:

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Mehlbeere (*Sorbus aria*)

Feld-Ahorn (*Acer campestre*)

Strauchpflanzungen auf privater Grünfläche

Für Gehölzpflanzungen sind die nachfolgend aufgeführten Arten zu verwenden.

Sträucher, verpflanzt, mind. 100 bis 150 cm, ohne Ballen

- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
- Haselnuß (*Corylus avellana*)
- Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
- Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Hunds-Rose (*Rosa canina*)
- Sal-Weide (*Salix caprea*)

Heister, 2x verpflanzt, 250 bis 300

- Feld-Ahorn (*Acer campestre*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Der § 6 wird um die Nr. 2 mit folgendem Text ergänzt:

„Für die mit der Planung verbundenen Eingriffe in die Natur und Landschaft werden Ausgleichsmaßnahmen gemäß Begründung Punkt 11.1 erforderlich. Diese erforderliche Ausgleichsfläche mit der Fl.Nr. 1909 und 1910 (Im Federspielmoos) der Gemarkung Lengenwang wird gemäß § 1a Abs. 3 BauGB Bestandteil des Bebauungsplanes auch wenn sie außerhalb des Geltungsbereiches liegt (siehe gesonderter Plan auf Planteil). Auf der Ausgleichsfläche sind die im Umweltbericht des Architekturbüros Hofmann & Dietz vom 09.10.2008 unter Punkt 6.1.2 dargestellten und beschriebenen Maßnahmen durchzuführen. Die Durchführung dieser Maßnahmen hat in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Ostallgäu und dem ALF Kaufbeuren-Forst zu erfolgen.“

Der § 7 Immissionsschutz wird mit neuer Nr. 3 und Text wie folgt ergänzt:

1. Innerhalb des Gewerbegebietes sind nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, deren flächenhaftes Emissionsverhalten (zugehöriger Fahrverkehr eingeschlossen) in Form der je m² Grundstücksfläche abgestrahlten Schalleistung die in den nachfolgenden Tabellen genannten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel ($L''_{WA}{}^{im}$) nicht überschreiten:

Tabelle 3: Immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel ($L''_{WA}{}^{im}$) für die Teilflächen GE 3 und GE 4

GE-Teilfläche	Bezugsrichtung	$L''_{WA}{}^{im}$ [dB(A)/m ²]	
		tags	nachts
	Ost	63	50
GE 3	Nord, West	59	35
	Süd	60	45
	Ost	63	50
GE 4	Nord, West	60	42
	Süd	57	42

Bei der Berechnung der Immissionsrichtwertanteile aus den immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln sind folgende Vorgaben zu beachten:

- Schallausbreitungsrechnung nach DIN 18005 Teil 1 vom Mai 1987
 - Schallquellenhöhe 1 m über Grund
 - Immissionsorthöhe über Grund: 5 m
 - ebenes Gelände
 - keine Berücksichtigung von Abschirmungen durch Gebäude oder sonstige Schallschirme
2. Die Einhaltung der immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. bei der Planung eines Vorhabens, das vom Genehmigungsverfahren freigestellt ist, durch Vorlage einer schalltechnischen Untersuchung einer nach § 26 BImSchG zugelassenen Messstelle nachzuweisen. Im Zuge der Zulässigkeitsprüfung (Genehmigungsverfahren, Anzeigeverfahren) ist dem Landratsamt Ostallgäu der Nachweis vorzulegen.
Ausgenommen von der Nachweispflicht sind im Einzelfall geräuscharme Nutzungen wie z.B. Bürogebäude etc.

§ 4

Inkrafttreten und Außerkrafttreten

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am alten Sportplatz – Süd“ in Lengenwang tritt nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt für den Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung der zeichnerische Teil des am 15.03.1999 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Nr. 8 „Am alten Sportplatz – Süd“ sowie für den Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes der zeichnerische Teil der am 21.04.1998 in Kraft getretenen 1. Bebauungsplanänderung und Erweiterung Nr. 5 „Hennenschwang westlich“ außer Kraft.

Die Festsetzungen durch Satzungstext des bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 8 „Am alten Sportplatz – Süd“ sowie des Bebauungsplanes Nr. 5 „Hennenschwang westlich“ und seiner 1. und 2. Änderung gelten mit den Ergänzungen gemäß § 3 weiter.

Lengenwang, : 22.12.2008
GEMEINDE LENGENWANG



Keller, Erster Bürgermeister

