

Satzung der Gemeinde Eisenberg
für den Bebauungsplan Nr. 5
„Gewerbegebiet Osterreuten - West“, 5. Änderung
mit integriertem Grünordnungsplan, gemäß § 13a BauGB

Aufgrund

- der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- 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),
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG)

in der jeweils gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Eisenberg folgende Satzung:

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt östlich der Ortslage Eisenberg und ist Teil des bestehenden Gewerbegebietes „Osterreuten – West, 3. Änderung“. Das Plangebiet beinhaltet die Teilflächen (TF) des Grundstücks der Fl. Nr. 51, Gemarkung Eisenberg.

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 0,2 ha auf. Maßgeblich ist die Bebauungsplanzeichnung.

§2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus den nachstehenden Vorschriften und der Bebauungsplanzeichnung mit Zeichenerklärung nach Planzeichenverordnung, jeweils in der Fassung vom 24.09.2018.

Der Satzung ist eine Begründung in der selben Fassung beigefügt.

§3 Änderungen

3.1 Der textliche teil der Satzung der 3. Änderungen bleibt bestehen. Für den Bereich der 5. Änderung gelten folgende Änderungen:

3.2 Die Planzeichnung der 5. Änderung ersetzt die zeichnerischen Festsetzungen der 3. Änderung im Geltungsbereich. Die Änderungen umfassen:

- Anstelle von 31 Stellplätzen wird eine Fläche von 40 m x 16,5 m (660 m² Grundfläche) als Baufenster für Gewerbenutzung ausgewiesen. Zulässig sind Bauten mit einer Wandhöhe bis zu 5,3 m und maximal eingeschossig in offener Bauweise. Folgende Auflagen sind innerhalb des Bereiches von 30 m zum Waldrand zu erfüllen:
 - Der Eigentümer des Grundstücks Fl.-Nr. 5110 hat vor Baubeginn gegenüber dem Eigentümer des benachbarten Waldgrundstücks Fl.-Nr. 18110, beide Gemarkung Eisenberg, eine Erklärung abzugeben, dass er auf Ersatzansprüche aus Sach- und Vermögensschäden verzichtet, die vom benachbarten Wald für sein Grundstück ausgehen (z. B. durch umstürzende Bäume oder herabfallende Äste und Kronenteile). Diese Haftungsausschlusserklärung ist dinglich zu sichern (Grundbucheintrag).
 - Bei einer Bebauung ist der Nachweis zu erbringen, dass durch eine entsprechend verstärkte Statik sichergestellt wird, dass bei einem Baumwurf vom südlich benachbarten Wald die sich im Gebäude aufhaltenden Menschen nicht verletzt werden können. Dies beinhaltet, dass Eingangsbereiche auf der dem Waldrand abgewandten Seite zu liegen kommen oder diese, mit obiger Statik gesichert, zu überdachen sind.
- Die Gehölzstandorte wurden angepasst.

§4 Hinweise und Empfehlungen

4.1 Denkmalpflege

In der Nähe liegt das Bodendenkmal einer Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, Denkmal-Nr. 248754, Aktennummer D-7-8239-0026.

Bei der Auffindung frühgeschichtlicher Funde sind die Erdarbeiten einzustellen und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abteilung Vor- und Frühgeschichte, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Ostallgäu unverzüglich zu verständigen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 – 2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur verpflichtet sind auch der 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.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLID), Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0; Fax 08271/8157-50; Email: DST_Thierhaupten@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

4.2 Hinweise der Kreisbrandinspektion

Bezüglich der Bereitstellung der notwendigen Flächen für die Feuerwehr, der öffentlichen Verkehrsflächen, der Bereitstellung von Löschwasser und Hydranten wird auf das Merkblatt der Kreisbrandinspektion Ostallgäu hingewiesen. Das Merkblatt ist als Anlage der Begründung beigefügt.

4.3 Bodenschutz

Der Anteil der Bodenversiegelung soll auf das Notwendige begrenzt werden. Die ausgewiesenen Grünflächen sollen begrünt werden. Der Oberboden muss gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden, siehe auch DIN 18915 „Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke“, DIN 18320 „Grundsätze des Landschaftsbaues“ und DIN 18300 „Erdarbeiten“. Die Geländeoberfläche ist weitestgehend zu erhalten.

§5 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Gewerbegebiet Osterreuten-West“, 5. Änderung, tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Eisenberg, 04.10.2018
Gemeinde Eisenberg

M. Kössel

Manfred Kössel, Erster Bürgermeister

