Satzung
 § 1 Bestandteile der Bebauungsplanänderung
 Für das Gebiet "Gewerbegebiet an der B 13 bei Brautlach" gilt
 a) die vom Büro für Stadtplanung, Maximilian und Claudia Meinel, Weidenfelder Straße 27d, 8900 Augsburg am 31.07.1989
 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 17.02.1992.
 b) die vom Büro für Stadtplanung, Maximilian und Claudia Meinel, Weidenfelder Straße 27d, 8900 Augsburg am 31.07.1989
 ausgearbeitete Grünordnungsplanzeichnung in der Fassung vom 08.07.1991
 die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bilden. Beigefügt ist die Begründung in der Fassung
 vom 17.02.1992.

Die 1. und 2. Änderungen des Bebauungsplans in ihrer rechtskräftigen Fassung

§ 2 Art der baulichen Nutzung
 (1) Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereichs wird als Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 BauNutzungsverordnung (BauNVO)
 in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert am 19.12.1990 (BGBl. I S. 127) festgesetzt.

Folgende Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO werden **ausgeschlossen**:
 - Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe mit Sortimenten des Nahversorgungs- und Innenstadtbefehs.

Die in § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht zulässig.

(2) Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen erst errichtet werden, wenn der entsprechende Gewerbe-
 betrieb errichtet worden ist. Zulässige Wohngebäude dürfen auf den Grundstücken nicht näher als 20 m an der parallel zu B 13
 verlaufenden Baugrenze errichtet werden.
 Innerhalb der von Wohnbebauung frei zu haltenden Fläche müssen, soweit dies funktionell und aus produktions-technischen
 Gründen möglich ist, Produktions-, Büro- und Werkstattgebäude sowie Nebengebäude zur Schallschirmung errichtet werden.

(3) Abwasserintensive und rauchintensive Betriebe können im Baugebiet nicht zugelassen werden.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung
 1) Grundflächenzahl
 Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,8 um 0,05 kann ausnahmsweise für
 Aufstellflächen für Feuerwehr bzw. oberirdische Stellplätze zugelassen werden, sofern die Flächen der Überschreitung
 als versickerungsoffener Schotterrasen innerhalb der Baugrenzen hergestellt werden.

(2) Zahl der Vollgeschosse
 Die Zahl der Vollgeschosse im GE 1 darf II (zwei) nicht überschreiten.
 Im GE 2 wird keine Vollgeschosshöhe festgesetzt.

(3) Baumassenzahl
 Die Baumasse von Garagen- oder Kellergeschossen ohne Aufenthaltsräume unterhalb des bestehenden Geländes ist
 auf die zulässige Baumasse nicht anzurechnen (§ 21a BauNVO).

(4) Wandhöhe
 Die Wandhöhe wird gemessen vom unteren Höhenbezugspunkt bis zum Schnittpunkt an der traufseitigen Außenwand mit
 der Dachhaut. Der untere Höhenbezugspunkt ist der höchsten Punkt entlang der Grundstücksgrenze zur
 öffentlichen Verkehrsfläche, von der das Grundstück erschlossen wird.

(5) Bauhöhe
 Die Bauhöhe wird gemessen vom unteren Höhenbezugspunkt bis Oberkante First bzw. Attika. Der untere Höhenbezugspunkt
 ist der höchsten Punkt entlang der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche, von der das Grundstück erschlossen wird.
 Ausnahmsweise kann eine Überschreitung dieser Höhe mit technischen Gebäudeteilen (Treppenhäuser, Aufzugsüberfahrten,
 Anlagen für die Klimatisierung, Solaranlagen etc.) über bis zu 20% der Grundfläche des obersten Vollgeschosses und einer
 maximalen Bauhöhe von 16m zugelassen werden.

§ 4 Bauweise
 Im Planbereich gilt eine abweichende offene Bauweise. Wenn das Maß der baulichen Nutzung innerhalb der überbaubaren Flächen
 nicht überschritten und der seitlich notwendige Grenzabstand zu den Grundstücksgrenzen eingehalten werden, dürfen
 Baukörper länger als 50m gebaut werden.

§ 5 Gestaltung der Gebäude (bzw. § 3 in der 1. Änderung)
 (1) Die Hauptgebäude sind mit Sattel-, Walm-, Putzdächern oder Sheddächern und einer Dachneigung von 10° bis 20° zu bauen.
 Zulässig sind auch Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer (0° bis 5°). Sofern keine Nutzung der Flachdächer durch Photovoltaik,
 als begehbare Terrassen- oder Stellplatzflächen erfolgt, sind diese zu begrünen.

(2) Für die Dacheindeckung der geneigten Dächer sind nur Dacheindeckungsmaterialien in den Farben rot bis rotbraun
 sowie grau bis anthrazit zulässig.

(3) Bei Anlage von Laderampen darf die Sockelhöhe der Gebäude auf Laderampenoberkante gehoben werden.

(4) Im GE 1 sind Außenwandflächen überwiegend als hellgetönte pastellfarbene Flächen auszuführen.

(5) Wohngebäude sind grundsätzlich mit Satteldächern mit einer Neigung von 30 - 46 Grad, roter Ziegelddeckung und verputzten
 Außenwänden mit hellem Farbtonen zu errichten. Sie dürfen höchstens zwei Vollgeschosse erhalten.

(6) Ausnahmsweise ist eine andere Bauweise und eine andere Gestaltung zulässig, wenn das Wohngebäude mit den Büro-, Produktions-
 und Werkstattgebäude eine erkennbare gestalterische Einheit bildet.

§ 6 Grünordnung
 (1) Der Mutterboden muß gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vermichtung oder Vergeudung geschützt werden.

(2) Bei Oberbodenarbeiten müssen die Richtlinien der DIN 18320 -Grundsätze des Landschaftsbaus-, DIN 18915 -Bodenarbeiten für
 vegetationstechnische Zwecke- und DIN 18300 -Erdarbeiten- beachtet werden.

(3) Für die Flächen für das Pflanzgebot, Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern gem. § 9
 Abs. 1 Nr. 25b BauGB, gilt

1. die in der Grünordnungsplanzeichnung durch Signatur festgesetzte Umgrenzung von Flächen, zum Anpflanzen von Bäumen und
 Sträuchern sind nur Gehölze der Pflanzliste 1 zulässig.
2. die Breite der Pflanzungen wird durch Maßangabe in der Planzeichnung festgesetzt.
3. die Fläche mit Pflanzgebot muß mindestens zu 50% bepflanzt sein. Für die Pflanzdichte gelten folgende Mindestwerte: pro 250 m² ein
 großkröniger Laubbau der Pflanzliste 1 und pro 2 m² ein Strauch der Pflanzliste 1.
4. der Gehölzbestand in der durch Signatur der Grünordnungsplanzeichnung festgesetzten Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von
 Bäumen, Sträuchern und Gewässern muß erhalten und gepflegt werden. Die Uferböschung sowie Bachsohle darf nicht befestigt werden.

(4) Für die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gilt:

1. die Anpflanzungen müssen bei Durchführung der Baumaßnahmen vorgenommen werden.
2. im Sichtbereich sind nur Einzelbäume mit einem Kronensatz über 2,80 m zulässig.
3. Zu pflanzende Laubbäume der Wuchsklasse I

c) Je privates Baugrundstück muß ein Laubbau gepflanzt werden. Der Standort dieser Gehölze auf privater Fläche muß einen
 Mindestabstand von 1,50m und einen maximalen Abstand von 5m zur Gehweghinterkante einhalten.

4. Rahmende Schutzpflanzung
 a) Für die in der Planzeichnung durch Signatur festgesetzte Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
 von Bäumen und Sträuchern auf privatem und öffentlichem Grund sind nur Gehölze der Pflanzliste 2 zu pflanzen und zu unterhalten.
 b) Die Breite der flächenhaften Anpflanzung wird durch Maßangabe in der Planzeichnung festgesetzt.

Die Lage der Anpflanzung wird wie folgt festgesetzt:
 (U1) Die Fläche wird durch Darstellung in der Planzeichnung festgesetzt.
 (U2) Die Fläche ist an eine von der Hauptgrundstückzufahrt aus seitlich liegende Nachbargrenze gebunden.
 Die Fläche mit Pflanzgebot muß pro Grundstücksfläche mindestens zu 80% bepflanzt sein. Für die Pflanzdichte der flächenhaften
 Anpflanzung gelten folgende Mindestwerte:

- pro 50m² der zu bepflanzen Fläche muß ein Laubbau der Wuchsklasse I oder II gepflanzt werden.
- pro 2m² der zu bepflanzen Fläche ein Strauch.

Bei Grundstücksflächen über 4300m² müssen zusätzlich zu den Festsetzungen des § 6 Abs. 4 des Textteils 10% der Grundstücksfläche
 als Pflanzfläche gärtnerisch angelegt werden. Der Nachweis muß in Form eines Freiflächengestaltungsplanes zusammen mit dem
 Bauantrag bei der Gemeinde vorgelegt werden.

(5) Für Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Laubwald gilt:

1. für die in der Grünordnungsplanzeichnung durch Signatur festgesetzte Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Laubwald, sind
 nur Gehölze der Pflanzliste 3 zu pflanzen und zu unterhalten.
2. für die Verteilung der Gehölzarten gelten folgende Festsetzungen:
 - Gehölze der Wuchsklasse I, 10% bis 20% Anteil
 - Gehölze der Wuchsklasse II, 30% bis 40% Anteil
 - Sträucher 40% bis 60% Anteil
3. für die Pflanzdichte der flächenhaften Anpflanzungen gelten folgende Werte:
 - Bäume der Wuchsklasse I im Abstand von 6 x 6 Meter.
 - Bäume der Wuchsklasse II im Abstand von 3 x 3 x 3 Meter.
 - Sträucher im Abstand von 2 x 2 Meter.

(6) Parkplatzflächen
 1. Bei öffentlichen Parkplätzen sind für mindestens je 6 Stellplätze ein großkröniger Laubbau der Pflanzliste 2 zu pflanzen und zu
 unterhalten. Die Baumscheibe muß mindestens eine Stellplatzfläche betragen.

Bei privaten Parkplätzen ist die erforderliche Mindestanzahl von KFZ-Stellplätzen nach Art der Nutzung zu ermitteln.
 Für diese KFZ-Stellplätze sind mindestens je 6 Stellplätze ein großkröniger Laubbau der Pflanzliste 2 zu pflanzen und
 zu unterhalten. Die Baumscheibe muß mindestens eine Stellplatzfläche betragen.
 Werden weitere KFZ-Stellplätze innerhalb der Baugrenzen errichtet, bleiben diese ausdrücklich von dieser Festsetzung ausgenommen.

2. Die Oberfläche der Baumscheiben sind als Grünflächen bzw. Schotterrasenflächen aufzubauen. Eine Oberflächenbefestigung der
 Baumscheibe ist nicht zulässig.

3. Die Befestigung der Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigem Belag wie Rassegittersteine, Rasenpflaster, Kalkschotterdecken
 oder Schotterrasen auszuführen.

(7) Lagerflächen sind mit wasserdurchlässigem Belag wie Rassegittersteine, Rasenpflaster, Kalkschotterdecken oder Schotterrasen
 zu befestigen. Dies gilt nicht bei Lagerung von umweltschädlichen Materialien.

(8) Mindestpflanzqualität
 1. Pflanzliste 1:
 - Bäume der Wuchsklasse I: Hochstamm oder Heister, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Stammumfang 10 bis 12 cm
 - Bäume der Wuchsklasse II: Hochstamm oder Heister, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Stammumfang 8 bis 10 cm
 - Sträucher: 2x verpflanzt, Höhe 60 bis 80 cm

2. Pflanzliste 2:
 - Laubbäume Hochstamm, dreimal verpflanzt, ohne Ballen, Stammumfang 12 bis 14 cm.
 - Sträucher: 5 bis 7 Triebe, 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 bis 100 cm.

3. Pflanzliste 3:
 - Bäume der Wuchsklasse I und II: Jungpflanzen.
 - Sträucher: 2x verpflanzt, Höhe 60 bis 80 cm.

(9) Pflanzlisten
 1. Pflanzliste I
 Bäume der Wuchsklasse I:
 Acer campestre Feldahorn
 Carpinus betulus Hainbuche
 Corylus avellana Hasel
 Crataegus - Arten Weißdorn
 Fraxinus excelsior Esche
 Ligustrum vulgare Rainweide
 Lonicera xylocsteum Heckenkirsche
 Prunus spinosa Schlehe
 Salix caprea Weide
 Viburnum lantana Wolliger Schneeball
 Cornus sanguinea Roter Hartriegel
 Rhamnus catharticus Kreuzdorn

2. Pflanzliste 2
 Bäume der Wuchsklasse I:
 Acer platanoides Spitzahorn
 Acer pseudoplatanus Bergahorn
 Fraxinus excelsior Esche
 Quercus robur Stieleiche
 Tilia cordata Winterlinde
 Bäume der Wuchsklasse II:
 Acer campestre Feldahorn
 Carpinus betulus Hainbuche
 Malus silvestris Apfel
 Sorbus aucuparia Vogelbeere

3. Pflanzliste 3
 Bäume der Wuchsklasse I:
 Acer platanoides Spitzahorn
 Acer pseudoplatanus Bergahorn
 Fraxinus excelsior Esche
 Quercus robur Stieleiche
 Tilia cordata Winterlinde
 Fagus sylvatica Rotbuche
 Populus nigra Schwarzpappel
 Quercus petraea Traubeneiche

Bäume der Wuchsklasse II:
 Acer campestre Feldahorn
 Carpinus betulus Hainbuche
 Malus silvestris Apfel
 Sorbus aucuparia Vogelbeere
 Alnus incana Grauerle

Sträucher:
 Corylus avellana Hasel
 Lonicera xylocsteum Heckenkirsche
 Ligustrum vulgare Rainweide
 Cornus sanguinea Roter Hartriegel
 Cornus mas Kornelkirsche

Sträucher:
 Acer campestre Feldahorn
 Carpinus betulus Hainbuche
 Corylus avellana Hasel
 Crataegus - Arten Weißdorn
 Fraxinus excelsior Esche
 Ligustrum vulgare Rainweide
 Lonicera xylocsteum Heckenkirsche
 Prunus spinosa Schlehe
 Salix caprea Weide
 Viburnum lantana Wolliger Schneeball
 Cornus sanguinea Roter Hartriegel
 Rhamnus catharticus Kreuzdorn

Sträucher:
 Acer campestre Feldahorn
 Carpinus betulus Hainbuche
 Corylus avellana Hasel
 Crataegus - Arten Weißdorn
 Fraxinus excelsior Esche
 Ligustrum vulgare Rainweide
 Lonicera xylocsteum Heckenkirsche
 Prunus spinosa Schlehe
 Salix caprea Weide
 Viburnum lantana Wolliger Schneeball
 Cornus sanguinea Roter Hartriegel
 Rhamnus catharticus Kreuzdorn

Sträucher:
 Acer campestre Feldahorn
 Carpinus betulus Hainbuche
 Corylus avellana Hasel
 Crataegus - Arten Weißdorn
 Fraxinus excelsior Esche
 Ligustrum vulgare Rainweide
 Lonicera xylocsteum Heckenkirsche
 Prunus spinosa Schlehe
 Salix caprea Weide
 Viburnum lantana Wolliger Schneeball
 Cornus sanguinea Roter Hartriegel
 Rhamnus catharticus Kreuzdorn

Sträucher:
 Acer campestre Feldahorn
 Carpinus betulus Hainbuche
 Corylus avellana Hasel
 Crataegus - Arten Weißdorn
 Fraxinus excelsior Esche
 Ligustrum vulgare Rainweide
 Lonicera xylocsteum Heckenkirsche
 Prunus spinosa Schlehe
 Salix caprea Weide
 Viburnum lantana Wolliger Schneeball
 Cornus sanguinea Roter Hartriegel
 Rhamnus catharticus Kreuzdorn

Sträucher:
 Acer campestre Feldahorn
 Carpinus betulus Hainbuche
 Corylus avellana Hasel
 Crataegus - Arten Weißdorn
 Fraxinus excelsior Esche
 Ligustrum vulgare Rainweide
 Lonicera xylocsteum Heckenkirsche
 Prunus spinosa Schlehe
 Salix caprea Weide
 Viburnum lantana Wolliger Schneeball
 Cornus sanguinea Roter Hartriegel
 Rhamnus catharticus Kreuzdorn

Sträucher:
 Acer campestre Feldahorn
 Carpinus betulus Hainbuche
 Corylus avellana Hasel
 Crataegus - Arten Weißdorn
 Fraxinus excelsior Esche
 Ligustrum vulgare Rainweide
 Lonicera xylocsteum Heckenkirsche
 Prunus spinosa Schlehe
 Salix caprea Weide
 Viburnum lantana Wolliger Schneeball
 Cornus sanguinea Roter Hartriegel
 Rhamnus catharticus Kreuzdorn

Sträucher:
 Acer campestre Feldahorn
 Carpinus betulus Hainbuche
 Corylus avellana Hasel
 Crataegus - Arten Weißdorn
 Fraxinus excelsior Esche
 Ligustrum vulgare Rainweide
 Lonicera xylocsteum Heckenkirsche
 Prunus spinosa Schlehe
 Salix caprea Weide
 Viburnum lantana Wolliger Schneeball
 Cornus sanguinea Roter Hartriegel
 Rhamnus catharticus Kreuzdorn

Sträucher:
 Acer campestre Feldahorn
 Carpinus betulus Hainbuche
 Corylus avellana Hasel
 Crataegus - Arten Weißdorn
 Fraxinus excelsior Esche
 Ligustrum vulgare Rainweide
 Lonicera xylocsteum Heckenkirsche
 Prunus spinosa Schlehe
 Salix caprea Weide
 Viburnum lantana Wolliger Schneeball
 Cornus sanguinea Roter Hartriegel
 Rhamnus catharticus Kreuzdorn

Sträucher:
 Acer campestre Feldahorn
 Carpinus betulus Hainbuche
 Corylus avellana Hasel
 Crataegus - Arten Weißdorn
 Fraxinus excelsior Esche
 Ligustrum vulgare Rainweide
 Lonicera xylocsteum Heckenkirsche
 Prunus spinosa Schlehe
 Salix caprea Weide
 Viburnum lantana Wolliger Schneeball
 Cornus sanguinea Roter Hartriegel
 Rhamnus catharticus Kreuzdorn

Sträucher:
 Acer campestre Feldahorn
 Carpinus betulus Hainbuche
 Corylus avellana Hasel
 Crataegus - Arten Weißdorn
 Fraxinus excelsior Esche
 Ligustrum vulgare Rainweide
 Lonicera xylocsteum Heckenkirsche
 Prunus spinosa Schlehe
 Salix caprea Weide
 Viburnum lantana Wolliger Schneeball
 Cornus sanguinea Roter Hartriegel
 Rhamnus catharticus Kreuzdorn

Sträucher:
 Acer campestre Feldahorn
 Carpinus betulus Hainbuche
 Corylus avellana Hasel
 Crataegus - Arten Weißdorn
 Fraxinus excelsior Esche
 Ligustrum vulgare Rainweide
 Lonicera xylocsteum Heckenkirsche
 Prunus spinosa Schlehe
 Salix caprea Weide
 Viburnum lantana Wolliger Schneeball
 Cornus sanguinea Roter Hartriegel
 Rhamnus catharticus Kreuzdorn

Sträucher:
 Acer campestre Feldahorn
 Carpinus betulus Hainbuche
 Corylus avellana Hasel
 Crataegus - Arten Weißdorn
 Fraxinus excelsior Esche
 Ligustrum vulgare Rainweide
 Lonicera xylocsteum Heckenkirsche
 Prunus spinosa Schlehe
 Salix caprea Weide
 Viburnum lantana Wolliger Schneeball
 Cornus sanguinea Roter Hartriegel
 Rhamnus catharticus Kreuzdorn

(10) Dachabwässer sind grundsätzlich im Untergrund zu versickern.

§ 7 Erschließung der Grundstücke
 Die Erschließung des Baugebietes ist ausschließlich über die innere Erschließungsstraße vorzusehen. Die vorgesehene direkte
 Anbindung des Baugebietes an die B 13 soll so erfolgen, daß aus der Richtung Ingolstadt eine Rechtsabbiegespur von der
 B 13 in das Gewerbegebiet - und nach Richtung Reichertshofen / Augsburg eine Rechteinbiegespur aus dem Gewerbegebiet
 in die B 13 - geschaffen wird. Der Verkehr vom Gewerbegebiet nach Norden hat über die bestehende Zufahrt zur B 13
 (Arelin Straße) zu erfolgen, ebenso der Verkehr auf der B 13 aus Richtung Reichertshofen / Augsburg in das Gewerbegebiet.

§ 8 Einfriedungen
 (1) Einfriedungen zu öffentlichen Straßen, Grünstreifen sowie zum Außenbereich hin sind als Maschendrahtzäune mit Beton- oder
 Stahlsäulen bis zu einer Höhe von 1,80 m auszuführen. Sockel sind nur zur öffentlichen Straßenfläche hin zulässig und dürfen nicht
 höher als 10 cm sein.

(2) Zäune zwischen den Grundstücken sind mit einer Höhe von 2,0 m zu errichten. Sockel sind nicht zulässig.

(3) Die nichtüberbauten Flächen sind zu bepflanzen und gärtnerisch zu unterhalten.

§ 9 Immissionsschutz
 (1) Innerhalb des Gewerbegebietes sind nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, die zusammen mit den Lärmbeiträgen
 des jeweils zugehörigen Fahrverkehrs einen flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60 dB(A) pro m² nicht überschreiten.

(2) In der Zeit von 22:00 Uhr bis 07:00 Uhr sind gewerbliche Arbeiten im Geltungsbereich des Gewerbegebietes nicht zulässig.

(3) Die Bauausführung der Büro- und Aufenthaltsräume sowie der Wohnungen ist für die Außenbeuteile (Wände, Dächer,
 Fenster, Türen etc.) entsprechend den ergänzenden Bestimmungen zu DIN 4109 ("Schallschutz im Hochbau - Richtlinien für
 bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm") vorzunehmen, welche die Einhaltung der in der VDI-Richtlinie 2719
 ("Schalldämmung von Fenstern") genannte Anhaltswerte für Innengeräuschpegel sicherstellt. Die schützenden Teile von
 Gebäuden (z.B. Wohnungen der Betriebsinhaber) sollen durch Stellung der Betriebsgebäude vor der Lärmbelastung der B 13
 und der Bahnlinie abgeschirmt werden.

Ansonsten gelten die Planzeichen und Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans "Gewerbegebiet an der B13 bei Brautlach" mit
 1. Änderung fort. Die Begründungen des Bebauungsplans und ggf. vorhandene Gutachten bleiben in ihrer Wirksamkeit erhalten.

Nachrichtliche Übernahme durch Text

Donaumoes-Entwicklungskonzept DEK
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in den Flächen für intensive, standortgerechte landwirtschaftliche Nutzung und
 niedermoorchonende landwirtschaftliche Nutzung des Donaumoos-Entwicklungskonzepts.

Denkmalschutz
 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann mit Bodendenkmälern gerechnet werden. Beim Auffinden von Bodendenkmälern
 besteht gem. Art. 8 DSchG Meldepflicht bei der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege.

Oberirdische Gewässer
 Der Geltungsbereich grenzt im Nahbereich an den Hauptkanal, ein Gewässer 2. Ordnung mit Anlagenehmigung nach §36 WHG
 i.V. m. Art. 20 BayWG an.

Hinweise durch Text

Maßentnahme
 Die Planzeichnung ist für Maßentnahmen nur bedingt geeignet. Bei der Messung sind etwaige Differenzen nicht auszuschließen
 und auszugleichen.

Gemeinheitsunterlagen
 In den Bauzeichnungen sind die vorhandenen und geplanten Geländehöhen sowie die Höhe des Anschlusses an die öffentliche
 Erschließung darzustellen. Bei Neu- und Anbaumaßnahmen ist die Gestaltung der Außenanlagen in einem Freiflächengestaltungsplan
 darzustellen. Im Übrigen wird auf die Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen (Bauvorlagenverordnung - BauVorV)
 verwiesen.
 Die in den Festsetzungen des Bebauungsplanes genannten DIN-Normen und weitere Regelwerke werden zusammen mit diesem
 Bebauungsplan während der üblichen Öffnungszeiten in der Bauverwaltung der Gemeinde Karlskron (Hauptstraße 34, 85123 Karlskron)
 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
 Die betreffenden DIN- Vorschriften sind auch archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patentamt.

Regenerativ Energien
 Die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie, sowie zur Grauwassernutzung wird empfohlen.
 Dabei sind u.a. die gesetzlichen Vorgaben durch Energieeinsparverordnung EnEV und Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG zu beachten.

Bepflanzungsbestände
 Bei Pflanzungen entlang von Versorgungsleitungen ist das Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der
 Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 - siehe hier u. a. Abschnitt 3 und 6 - zu beachten.
 Die Grenzabstände bei Bepflanzung sind nach „Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch“ (AG BG B), Art. 47 und
 48 zu beachten.

Immissionsschutz
 Im Rahmen des Bauantrages ist ein nach § 29 b BImSchG bekannt gegebenes Institut - im Benehmen mit dem Landratsamt
 Neuburg-Schrobenhausen - zu benennen, dass die Einhaltung der immissionsschutzfachlichen Anforderungen des rechtskräftigen
 Bebauungsplans nachweist.

Landwirtschaftliche Emissionen
 Durch die an den Geltungsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen
 entstehen. Diese können auch an Wochenenden und Feiertagen entstehen und sind zu dulden.

Emissionen durch die Bundesstraße B13
 Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Nahbereich der Bundesstraße B13. Auf die von der Straße ausgehenden
 Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Bausträger der Bundes-
 bzw. Staatsstraße über nommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).

Emissionen durch die Bahntrasse Ingolstadt - München
 Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und
 Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).
 Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen
 Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Genehmigungsverfahren
 Vorsorglich wird von der Gemeinde darauf hingewiesen, dass die Anwendung des Art. 58 BayVO Genehmigungsverfahren auf Grund
 der Nähe zum Hauptkanal als Gewässer 2. Ordnung nicht möglich ist. Die Gemeinde erklärt, dass das vereinfachte
 Baugenehmigungsverfahren bei allen Bauvorhaben durchgeführt werden soll (Art.58 Abs. 2 Nr. 5).

Fassadengliederung
 Die Fassaden sollen nach 50 m Gebäudelänge vertikal gegliedert werden, um die gestalterische Qualität der Gebäude zu erhöhen.

Anlagen zur Solarnutzung
 Anlagen zur Solarnutzung sollen im gleichen Winkel wie die Dachflächen errichtet werden. Aufgeständerte Anlagen auf flach
 geneigten Dächern sollen von einer Attika verdeckt bzw. vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sein.

Kabelhausanschluß
 Für Kabelhausanschlüsse sind nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind, verwendet
 werden. Prüfnachweise sind dem entsprechenden Versorgungsträger vorzulegen.

Kranensatz:
 Sollte für die Errichtung der Gebäude/Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m.
 § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung
 werden folgende Angaben benötigt:
 - Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes
 - Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN
 - Standort
 Die Genehmigung ist vom Bauherren rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde
 zu beantragen.

Verfahrensvermerk

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.06.2019 den Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans
 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.06.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gemäß § 4 Abs. 2 und § 13a BauGB in der Zeit vom 16.07.2019 bis 16.08.2019 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.06.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 13a BauGB in der Zeit
 vom 16.07.2019 bis 16.08.2019 öffentlich ausgelegt.

Der Gemeinderat hat nach Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen
 Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Sitzung am 25.11.2019 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans zu ändern.

Zu dem zweiten Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.11.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 gemäß § 4 Abs. 2 und § 13a BauGB in der Zeit vom 09.12.2019 bis 23.12.2019 beteiligt.

Der zweite Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.11.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 und § 13a BauGB in der Zeit
 vom 09.12.2019 bis 23.12.2019 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Karlskron hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 10.02.2019 den Bebauungsplan in der Fassung vom 10.02.2019 als Satzung
 beschlossen.

Karlskron, den

1. Bürgermeister, Stefan Kumpf

1. Bürgermeister, Stefan Kumpf