



# Bebauungsplan

Nördlich des Saumweges  
(Grundfassung)

der Stadt

## Illertissen

Ortsteil:

**Illertissen**

Plannummer:

**129-7511-006-1**

bestehend aus

**Bebauungsplanzeichnung  
Legende  
Textteil**

**rechtsverbindlich seit: 02.06.2010**

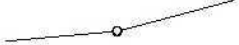
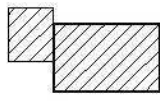
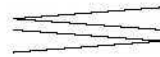
Rechtliche Hinweise:

Die Veröffentlichung des Bebauungsplans dient allein der Information. **Rechtlich verbindlich ist allein die bei der Stadt Illertissen ausliegende Planurkunde.** Bei inhaltlichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an die Gemeindeverwaltung.




Die hier veröffentlichte Planzeichnung ist u.U. nicht maßstabsgetreu, d.h. für die Entnahme von Maßen aus der Planzeichnung nicht geeignet. Es ist möglich, dass die hier eingestellte Fassung des Bebauungsplans aus technischen Gründen mit einem Grafikprogramm nachbearbeitet wurde.



## HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. 1218 Flurstücksnummer
2.  vorhandene Grundstücksgrenzen
3.  bestehendes Gebäude
4.  Rampe Tiefgarage
5. 

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe (GH)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	

 Füllschema der Nutzungsschablone
6.  geplante/vorhandene Stellplätze
7. Auf gärtnerische Ziergehölze, insbesondere rot- und buntlaubige Arten soll verzichtet werden.
8. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (vgl. Begründung).
9. Unnötige Bodenversiegelungen sind zu vermeiden.
10. Um die oberirdische Gebäudezuführung von Fernmeldeleitungen zu vermeiden, wird den Bauherren empfohlen, auf deren Grundstück ein erdverlegtes Leerrohr (DN 50) für die Fernmeldeversorgung vom Gebäude bis zum öffentlichen Grundstück zu verlegen.
11.  Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 9/94 "Gewerbegebiet westlich der ST 2031 südlich der Nordtangente"
12. Im Bauantrag bzw. im Rahmen der Genehmigungsfreistellung wird der Nachweis gefordert, dass die für das Sondergebiet Parkplatz festgesetzten Planungsrichtpegel durch entsprechende Vorhaben nicht überschritten werden. Lage und Höhe der Immissionsorte sind der Immissionsschutzbegutachtung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 1/94 und 2/94 "Industrie- und Gewerbegebiet nördlich und südlich der Nordtangente" - Teil 2 "Östlicher Teilbereich" (TÜV Umwelttechnik, Auftrags-Nr. 2401 1601) zu entnehmen. Die Berechnung der Planungsrichtpegel erfolgte nach den Berechnungsverfahren der VDI-Richtlinien 2571, 2714 und 2720. Die sich aus den Planungsrichtpegeln ergebenden Orientierungswertanteile sind als Immissionsrichtwertanteile zu betrachten. Die Geräusche eines Betriebes dürfen den aufgrund der Größe zugewiesenen Anteil nicht überschreiten. Die tatsächliche installierte Schalleistung kann um die durch einen Schutz erzeugte Minderung höher ausfallen.
13. Im Bauantrag sind die Maßnahmen zur Eingrünung auf Grundlage eines Grünordnungsplanes (Freiflächengestaltungsplanes) nachzuweisen.
14. Im Zusammenhang mit der Versickerung von Niederschlagswasser ist auf Dachflächen mit unbeschichtetem Metall zu verzichten.
15.  Relevante Immissionsorte in der Nachbarschaft mit Bezeichnung (Bezug: Schalltechnische Untersuchung 3633.0/2009 - RK der Fa. Andreas Kottermair, Beratender Ingenieure)
16. TF 1 Bezeichnung Teilfläche (Bezug: Schalltechnische Untersuchung 3633.0/2009 - RK der Fa. Andreas Kottermair, Beratender Ingenieure)

12. a abweichende Bauweise

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

13. o offene Bauweise

14. ▲ Ausfahrt

15.  private Grundstücksfläche zur Versickerung von Niederschlagswasser und für die Grüngestaltung

16.  Anpflanzen von Bäumen

Ein Verschieben der Baumstandorte in geringem Umfang ist zulässig.

17. Bei allen Pflanzmaßnahmen sind standorthelmische Arten zu verwenden. Auf Nadelgehölze ist zu verzichten.

Bäume 1. Ordnung (Hochstämme, 4x verpflanzt, Stammumfang 20-25 cm)		Bäume 2. Ordnung (Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm)	
Berg-Ahorn Spitz-Ahorn Stiel-Eiche	Acer pseudoplatanus Acer platanoides Quercus robur	Hainbuche Vogel-Kirsche	Carpinus betulus Prunus avium

Sträucher	
Roter Hartriegel Haselnuss Europäisches Pfaffenhütchen Liguster Heckenkirsche Schlehe Hundsrose Wolliger Schneeball Schwarzer Holunder	Cornus sanguinea Corylus avellana Euonymus europaea Ligustrum vulgare Lonicera xylosteum Prunus spinosa Rosa canina Viburnum lantana Sambucus nigra

18.  Fläche für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Innerhalb dieser Fläche für Nutzungsbeschränkungen sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 weder tags (06.00 h - 22.00 h) noch nachts (22.00 h - 6.00 h) überschreiten:

Fläche	$L_{EK, \text{ tags}}$	$L_{EK, \text{ nachts}}$
TF 1 *	64	49

\*Bezeichnung der Fläche gemäß Schalltechnische Untersuchung 3633.0/2009-RK der Fa. Andreas Kottermair, Beratender Ingenieur.

Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die festgesetzten Emissionskontingente  $L_{EK}$  nicht überschreiten. Dazu ist beim Antrag auf Genehmigung bzw. auf Genehmigungsfreistellung von jedem anzusiedelnden Betrieb bzw. bei Änderungsgenehmigungsanträgen von bestehenden Betrieben anhand schalltechnischer Gutachten auf Grundlage der Beurteilungsvorschrift „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm“ (TA Lärm) vom 28.08.1998 nachzuweisen, dass die jeweiligen Immissionskontingente  $L_{IK}$  nach DIN 45691:2006-12, die sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten  $L_{EK}$  für die jeweiligen Teilflächen ergeben, eingehalten werden. Ein Vorhaben ist schalltechnisch zulässig, wenn der nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsverhältnisse zum Zeitpunkt der Genehmigung berechnete Beurteilungspegel  $L_r$  der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an allen maßgeblichen Immissionsorten das jeweilige Immissionskontingent  $L_{IK}$  nach DIN 45691:2006-12 nicht überschreitet. Die Relevanzgrenze aus DIN 45691:2006-12 ist zu beachten.


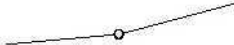
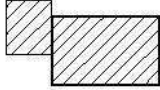
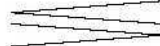
Eine Befreiung oder die Ansetzung davon abweichender Emissionskontingente  $L_{EK}$  oder Immissionskontingente  $L_{IK}$  ist im Einzelfall in Absprache mit der Genehmigungsbehörde möglich.

19. Das im Plangebiet anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern. Mögliche technische Varianten sind in der Begründung enthalten.




20. Im SO Baumarkt sind Dachflächen zu 50% als Gründach auszubilden.

21. Im Plangebiet neu angelegte Stellplätze sind wasserdurchlässig (z.B. Drainpflasterung o.ä.) zu befestigen.

## HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1.  Flurstücksnummer
2.  vorhandene Grundstücksgrenzen
3.  bestehendes Gebäude
4.  Rampe Tiefgarage
5. 

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe (GH)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	

 Füllschema der Nutzungsschablone
6.  geplante/vorhandene Stellplätze
7. Auf gärtnerische Ziergehölze, insbesondere rot- und buntlaubige Arten soll verzichtet werden.
8. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (vgl. Begründung).
9. Unnötige Bodenversiegelungen sind zu vermeiden.
10. Um die oberirdische Gebäudezuführung von Fernmeldeleitungen zu vermeiden, wird den Bauherm empfohlen, auf deren Grundstück ein erdverlegtes Leerrohr (DN 50) für die Fernmeldeversorgung vom Gebäude bis zum öffentlichen Grundstück zu verlegen.
11.  Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 9/94 "Gewerbegebiet westlich der ST 2031 südlich der Nordtangente"
12. Im Bauantrag bzw. im Rahmen der Genehmigungsfreistellung wird der Nachweis gefordert, dass die für das Sondergebiet Parkplatz festgesetzten Planungsrichtpegel durch entsprechende Vorhaben nicht überschritten werden. Lage und Höhe der Immissionsorte sind der Immissionsschutzbegutachtung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 1/94 und 2/94 "Industrie- und Gewerbegebiet nördlich und südlich der Nordtangente" - Teil 2 "Östlicher Teilbereich" (TÜV Umwelttechnik, Auftrags-Nr. 2401 1601) zu entnehmen. Die Berechnung der Planungsrichtpegel erfolgte nach den Berechnungsverfahren der VDI-Richtlinien 2571, 2714 und 2720. Die sich aus den Planungsrichtpegeln ergebenden Orientierungswertanteile sind als Immissionsrichtwertanteile zu betrachten. Die Geräusche eines Betriebes dürfen den aufgrund der Größe zugewiesenen Anteil nicht überschreiten. Die tatsächliche installierte Schalleistung kann um die durch einen Schutz erzeugte Minderung höher ausfallen.
13. Im Bauantrag sind die Maßnahmen zur Eingrünung auf Grundlage eines Grünordnungsplanes (Freifächengestaltungsplanes) nachzuweisen.
14. Im Zusammenhang mit der Versickerung von Niederschlagswasser ist auf Dachflächen mit unbeschichtetem Metall zu verzichten.
15.  Relevante Immissionsorte in der Nachbarschaft mit Bezeichnung (Bezug: Schalltechnische Untersuchung 3633.0/2009 - RK der Fa. Andreas Kottermair, Beratender Ingenieure)
16. **TF 1** Bezeichnung Teilfläche (Bezug: Schalltechnische Untersuchung 3633.0/2009 - RK der Fa. Andreas Kottermair, Beratender Ingenieure)