

# LEGENDE

## A: Festsetzungen durch Planzeichen

### Art und Maß der baulichen Nutzung

- SO<sub>ALK</sub>** Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Arbeiterunterkünfte"
- III Zahl der Vollgeschosse – höchstzulässig
- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) – höchstzulässig
- 1,0 Geschossflächenzahl (GFZ) – höchstzulässig
- DN 25°-45° Dachneigung in Grad
- OK=12,0 Gebäudeoberkante in Meter über OK Gelände

### Bauweise, Baugrenzen

- Baugrenze

### Grünordnung

- Baum zu pflanzen

### Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung
- Bemaßung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Festsetzungen
- WD Walmdach als Dachform

### B) FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN

- 1561/11 Flurnummer
- bestehende Grundstückseinteilung
- bestehendes Haupt- bzw. Nebengebäude
- bestehende Hauptversorgungsleitung (unterirdisch)

- bestehende Trafostation
- Geltungsbereich von rechtskräftigen Bebauungsplänen

SO <sub>ALK</sub>	III	Art der baulichen Nutzung	Anzahl Vollgeschosse, Obergrenze
0,6	1,0	Grundflächenzahl, Obergrenze	Geschossflächenzahl, Obergrenze
WD	OK=12,0	Walmdach als Dachform	Oberkante in Meter Obergrenze
DN 25°-45°			Dachneigung in Grad

## Bebauungsplansatzung

Die Gemeinde Wehringen erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der jeweils geltenden Fassung folgende 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Baugebiet „Auwald“

als **Satzung**:

### 1. Allgemeine Vorschriften

#### 1.1 Bestandteile der Änderungsplanung

Für das Baugebiet der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Baugebiet „Auwald“ gilt die von der ARNOLD CONSULT AG, Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 28.09.2016, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Baugebiet „Auwald“ bildet.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 besteht aus der Planzeichnung mit Zeichenerklärung und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 28.09.2016.

#### 1.2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Baugebiet „Auwald“ ergibt sich aus der Planzeichnung.

### 2. Planungsrechtliche Festsetzungen durch Text

#### 2.1 Art der baulichen Nutzung

Der in der Planzeichnung mit SO gekennzeichnete Bereich wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Arbeiterunterkünfte“ im Sinne des § 11 Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013, festgesetzt.

Innerhalb des Änderungsgebietes ist ausschließlich die Umnutzung und Aufstockung des bestehenden Verwaltungsgebäudes bis zu maximal III Vollgeschossen zur Unterbringung von Saisonarbeitern zu Wohnzwecken für den Gewerbebetrieb auf dem Grundstück Flur Nr. 1561/11, Gemarkung Wehringen, zulässig.

Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die diesem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden. Sonstige Wohnnutzungen sind unzulässig.

### 3. Schlussbestimmung

**3.1** Mit Ausnahme der zeichnerischen Änderungen auf einer Teilfläche des Grundstücks Flur Nr. 1561/11 der Gemarkung Wehringen sowie der vorgenannten textlichen Änderungen, bleiben die sonstigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 Baugebiet „Auwald“ vom 28.08.1978, einschließlich der bislang rechtsverbindlichen Änderungen weiterhin unverändert für den Änderungsbereich gültig.

#### 3.2 Inkrafttreten

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 Baugebiet „Auwald“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

### Textlicher Hinweise

#### Altlasten

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt Augsburg einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen, vorsorglich Bodenuntersuchungen sowie eine Orientierende Untersuchung auf die möglichen, anthropogenen Schadstoffeinträge durch die frühere Nutzung als Militärgelände durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen und sonstigen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

#### Abwehrender Brandschutz

- Der Löschwasserbedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen.
- Für Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen Zufahrtswege für die Feuerwehr nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken angelegt werden.
- Die Mindestabstände zwischen Bauten und Starkstromleitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker VDE 0132 und 0210 entsprechen. Zur Durchführung eines sicheren Löschangriffs muss der Abstand zwischen dem möglichen Standplatz eines Strahlrohres (z.B. Geländeoberfläche, Balkon, Traufe) und den Leiterseilen mindestens 9,50 m betragen.
- Gebäude, in denen die Brüstungshöhe notwendiger Fenster mehr als 8,00 m über Gelände liegt, müssen zur Sicherstellung des 2. Rettungsweges mindestens zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege haben.

Wehringen, \_\_\_\_\_

Manfred Nerlinger  
1. Bürgermeister

### VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 29.03.2016 die 6. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.03.2016 hat in der Zeit vom 11.04.2016 bis 13.05.2016 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.03.2016 hat mit Schreiben vom 07.04.2016 bis 13.05.2016 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.07.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB mit Schreiben vom 20.07.2016 bis 26.08.2016 beteiligt und über die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs.2 BauGB unterrichtet.
- Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.07.2016 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 25.07.2016 bis 26.08.2016 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Wehringen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 28.09.2016 die 6. Änderung des Bebauungsplanes gemäß §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 28.09.2016 als Satzung beschlossen.

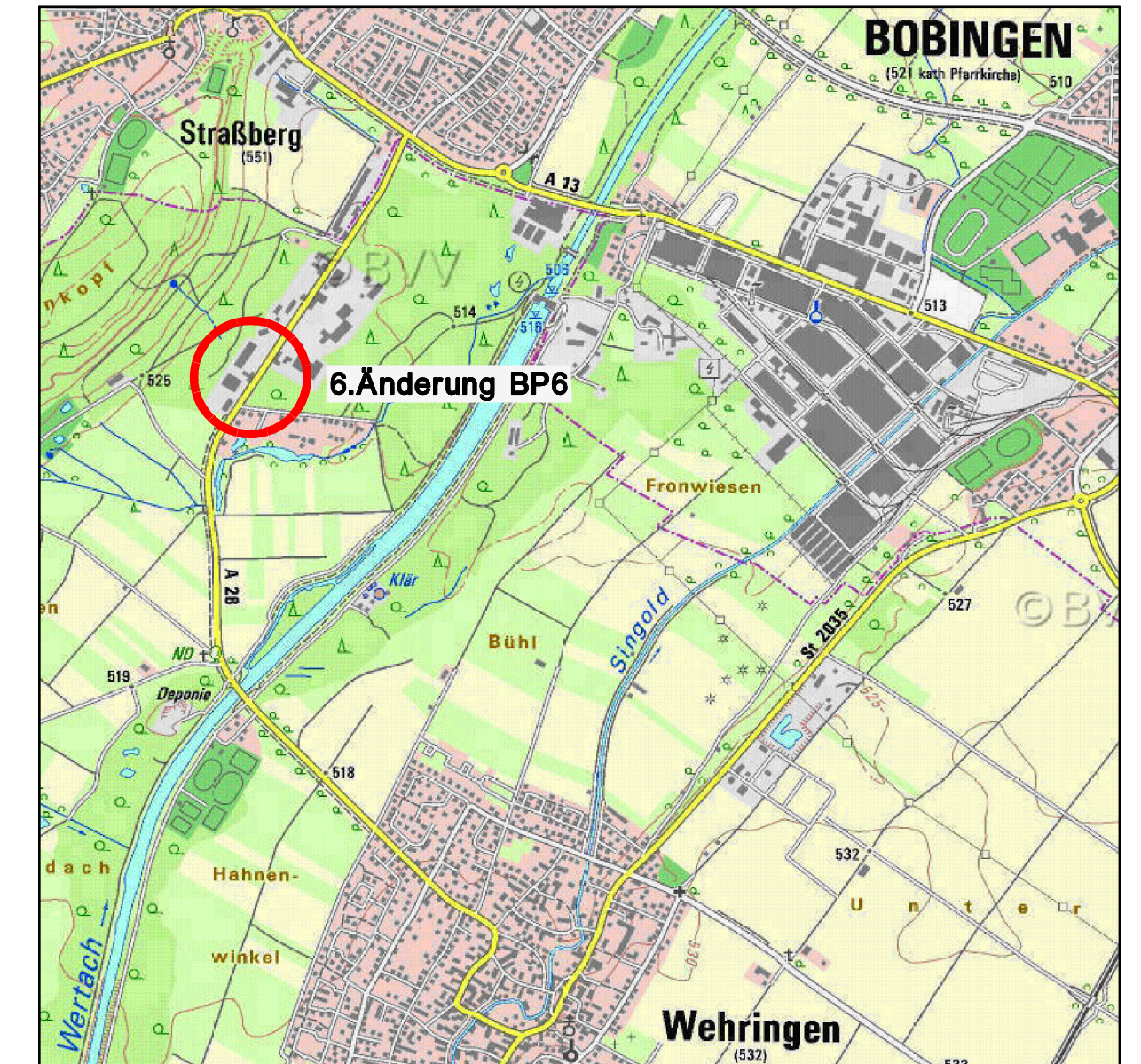
Wehringen, den .....

Manfred Nerlinger  
Erster Bürgermeister

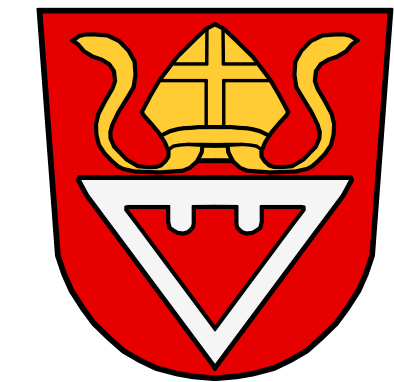
- Ausgefertigt:  
Wehringen, den .....
- Manfred Nerlinger  
Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zu der 6. Änderung des Bebauungsplanes wurde am ..... gemäß §10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes ist damit in Kraft getreten.  
Wehringen, den .....
- Manfred Nerlinger  
Erster Bürgermeister

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN

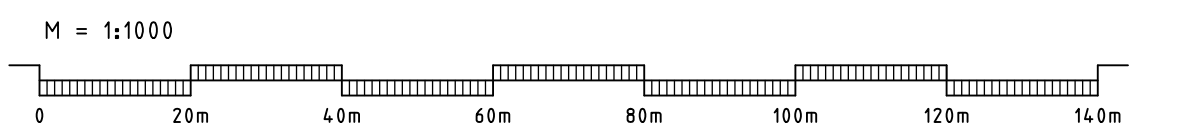
ohne Maßstab



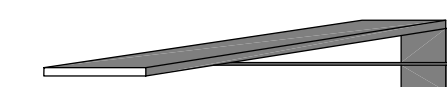
# Gemeinde Wehringen



## Bebauungsplan Nr.6 Baugebiet "Auwald" 6. Änderung



KISSING, den 29.03.2016  
geändert am 05.07.2016  
geändert am 28.09.2016



ARNOLD CONSULT AG  
Beratende Ingenieure und Architekten  
Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing  
Tel. 08233 / 7915-0, Fax 7915-16  
E-Mail: info@arnold-consult.de

