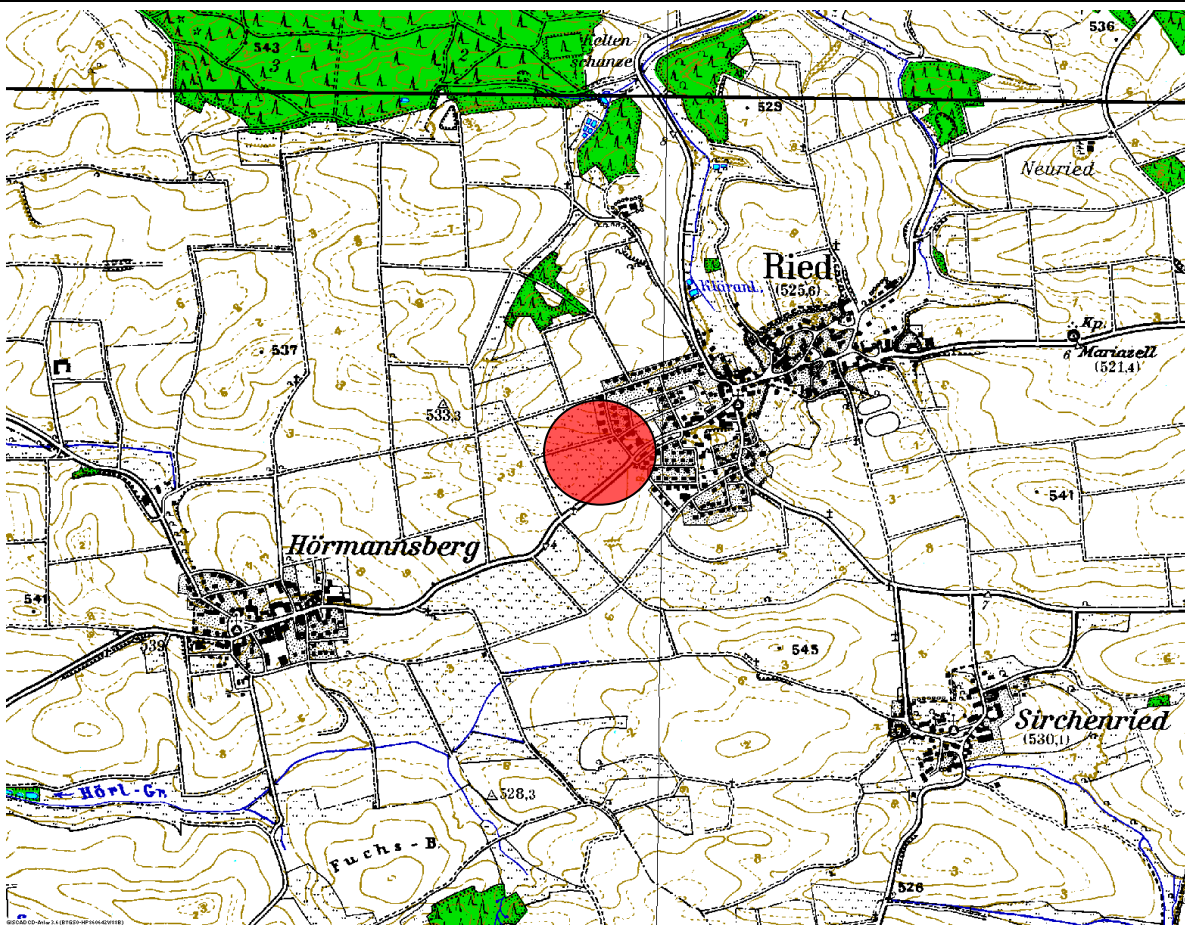


GEMEINDE RIED



BEBAUUNGSPLAN NR. 9 „RIED WEST“, 3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

FLUR-NR: 1612 (TF), 1613 (TF), 1614 (TF), 1615 (TF) und 1617 (TF) GMKG. HÖRMANNBERG
sowie
975 (TF), 977 (TF) und 977/14 (TF), Gmkg. RIED und 77 (TF) Gmkg. Eismannsberg,
GEMEINDE RIED



Geobasisdaten: Copyright Bayerische Vermessungsverwaltung, www.geodaten.bayern.de

FASSUNG VOM 24.06.2014

GEMEINDE RIED
SIRCHENRIEDER STRASSE 1
86510 RIED
LANDKREIS AICHACH-FRIEDBERG
REGIERUNGSBEZIRK SCHWABEN

brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen

Deuringerstr. 5a, 86551 Aichach
Tel. 08251 8768 - 0, Fax -88
E-Mail: info@brugger-landschaftsarchitekten.de
www.bugger-landschaftsarchitekten.de



TEIL B SATZUNGSTEXT

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Ried erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1, des § 10 Baugesetzbuch – BauGB – in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO – (BayRS 2132-1-I), des Art. 23 der Gemeindeordnung – GO – für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) und des Art. 4 des Bayer. Naturschutzgesetzes - BayNatSchG - (GV2011, S. 82) folgenden

Bebauungsplan Nr. 9 „Ried West“, 3. Änderung und Erweiterung für die

Flur-Nr. 1612 (TF), 1613 (TF), 1614 (TF), 1615 (TF) und 1617 (TF), Gmkg. Hörmannsberg sowie Flur-Nr. 975 (TF), 977 (TF) und 977/14 (TF), Gmkg. Ried und Flur-Nr. 77 (TF) der Gmkg. Eismannsberg, Gemeinde Ried

als Satzung.

Für die Gebiete GE 1 und GE 2 des Bebauungsplanes Nr. 9 gelten weiterhin die dortigen Festsetzungen in der Fassung vom 13.04.1999, einschl. der bisher durchgeführten 1. Änderung vom 31.07.2007 und der 2. Änderung vom 26.01.2009.

Die 3. Änderung erweitert den Bebauungsplanes Nr. 9 und greift mit dem Geltungsbereich in den Bebauungsplan Nr. 12 „Am Kirchweg“ in der Fassung vom 30.01.2001 ein.

Die 3. Änderung überlagert innerhalb des definierten Geltungsbereiches die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12.



Inhalt des Bebauungsplans

Für das Gebiet Fl.-Nr. 1612 (TF), 1613 (TF), 1614 (TF), 1615 (TF) und 1617 (TF), Gmkg. Hörmannsberg sowie die Fl.-Nr. 975 (TF), 977 (TF) und 977/14 (TF), Gmkg. Ried, Gemeinde Ried gilt die von

brugger_landschaftsarchitekten_stadtplaner_ökologen
Deuringer Str. 5a, 86551 Aichach
Tel. (0 82 51) 87 68-0, Fax (0 82 51) 87 68-88,
E-mail info@brugger-landschaftarchitekten.de

ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 24_062014, die zusammen mit den im Folgenden aufgeführten Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht den Bebauungsplan bildet.

Der Teilbereich 1 (3. Änderung und Erweiterung) des Bebauungsplanes hat eine Fläche von ca. 1,88 ha. Der Teilbereich 2 umfasst die Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 77 (TF) der Gmkg. Eismannsberg mit einer Größe von 5.294 m².

1 FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Teilflächen der Flurstücke mit Nr. 1612, 1613, 1614 und 1615, Gmkg. Hörmannsberg sowie 975 (TF), 977 (TF) und 977/14 (TF), Gmkg. Ried, werden als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Allgemein zulässig sind im Gewerbegebiet:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Unzulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Tankstellen

Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO:

Folgende Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO werden im Gewerbegebiet nicht zugelassen:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind ausnahmsweise zulässig.

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Baugrenze in der Planzeichnung setzt die Lage der Gebäude fest.

Die folgenden Obergrenzen dürfen nicht überschritten werden:

- Grundflächenzahl (GRZ) maximal 0,6
- max. zulässige Firsthöhe 12,00 m
- max. zulässige Traufhöhe 6,50 m



Im GE 4a gilt die Traufhöhe von 6,5 m als Maximalhöhe für baulichen Anlagen.

Die zulässige Grundflächenzahl kann bis zu 0,8 überschritten werden, wenn im Rahmen des Bauantrages nachgewiesen wird, dass die zusätzliche Versiegelung nicht zu einer Abflussverschärfung von Niederschlagswasser beiträgt. Dies kann beispielweise mit durchlässigen Belägen, Dachbegrünungen, Regenwassernutzung etc. erreicht werden.

Die Firsthöhe wird gemessen von der Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt des Daches, die Traufhöhe von der Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe bis zur Unterkante Dachhaut.

Die Höhe des Erdgeschoss-Rohfußboden darf die Höhe der Erschließungsstraße nicht überschreiten. Die Höhe ist von der Mitte des Gebäudes senkrecht zur Straßenkante zu ermitteln. Der derart ermittelte Höhenbezugspunkt ist in den einzelnen Bauanträgen jeweils mit anzugeben.

1.3 BAUWEISE, GRENZABSTÄNDE

Im gesamten Planungsbereich gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

Bezüglich der Abstandsflächen gelten die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

1.4 GESTALTUNG DER GEBÄUDE

Zulässig sind Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer. Bei einfachen Pultdächern oder der Errichtung von Flachdächern kann die zulässige Traufhöhe von 6,5 m um 1,5 m für die hohe Wandseite des Pultdaches bzw. bis zum oberen Rand der Attika bei einem Flachdach überschritten werden.

Die Dachneigung aller Gebäude kann 0° bis 35° betragen. Bei Flachdächern (0° bis 5°) ist der obere Abschluss als Attika auszubilden.

Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen aus unbeschichtetem Kupfer, Zink oder Blei sind nicht zulässig.

Blinkende und bewegliche Werbungen sind nicht zulässig.

1.5 EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

1.6 STELLPLÄTZE

Stellplätze sind nur nach Maßgabe der Stellplatzsatzung der Gemeinde Ried der jeweils gültigen Fassung zulässig.

1.7 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

Die bestehende Straße "Gewerbering" sowie der künftige Wirtschaftsweg im Norden und Westen des Gebietes werden als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die Erschließung der Grundstücke darf ausschließlich über den „Gewerbering“ erfolgen. Für das GE 3 wird die Zufahrt ins Gebiet im nördlichen Bereich auf einer Länge von 22 m untersagt. Zufahrten von der St 2052 oder dem Wirtschaftsweg sind nicht zulässig.

1.8 FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

Die an den „Gewerbering“ angrenzende Gasverteilerstation wird als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Gas festgesetzt.

1.9 IMMISSIONSSCHUTZ

Auf den Gewerbegebietsflächen sind durch gewerbliche Nutzungen nur solche Anlagen zulässig, deren immissionswirksames, flächenhaftes Emissionsverhalten die nachfolgend aufgeführten Emissionskontingente, unterschieden nach dem Tagzeitraum $L_{EK,T}$ (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und dem Nachtzeitraum $L_{EK,N}$ (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) nicht überschreitet:

Gebiet mit gewerblicher Nutzung	Bezeichnung der (Teil-)Fläche	Fläche [m ²]	Emissionskontingent L_{EK} [dB(A)/m ²]	
			Tag (06-22 Uhr)	Nacht (22-06 Uhr)
Gewerbegebiet Ried West	GE 3	3.416	62	47
	GE 4	8.509	64	49

Auf den Gewerbegebietsflächen sind nur Anlagen zulässig, deren Beurteilungspegel der vom Vorhaben ausgehenden Geräusche an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Plangebietes die jeweils zutreffenden Immissionsrichtwertanteile einhalten. Die maximal zulässigen sog. Immissionskontingente L_{IK} errechnen sich nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 aus den Emissionskontingenten L_{EK} der jeweiligen Teilflächen.

Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmgutachtens auf Basis der Ermächtigung der BauVorIV abzustimmen. Auch im Freistellungsverfahren ist die schalltechnische Untersuchung des Vorhabens im Hinblick auf die Einhaltung der o. g. Emissionskontingente erforderlich.

Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente.

Hinweis zu Wohnungen

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, für Betriebsleiter und Betriebsinhaber sowie Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten dürfen auf den Gewerbegebietsflächen ausnahmsweise nur dann errichtet werden, wenn durch die Lärmeinwirkungen der benachbarten immissionsrelevanten Flächen bzw. Betriebe am Vorhaben die Anforderungen der TA Lärm erfüllt werden.

Die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten sind derart anzuordnen und bautechnisch entsprechend der DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau - auszuführen, dass benachbarte Betriebe nicht eingeschränkt werden. Dies ist vor allem durch eine beispielsweise günstige Lage auf dem Betriebsgrundstück und die Orientierung der Räume und Lüftungsöffnungen sicherzustellen und im Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Zum Nachweis der Einhaltung der o. g. Forderung ist neben dem bautechnischen Schallschutznachweis auch eine schalltechnische Untersuchung notwendig, die bzgl. der umliegenden Betriebe bzw. Flächen den Nachweis führt, dass diese durch die geplante Wohnnutzung im Gewerbegebiet nicht eingeschränkt werden.

Auf der Gewerbefläche GE 4 entlang der Staatsstraße St 2052 sind Aufenthaltsräume in Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsleiter nur zulässig, wenn diese eine Mindestentfernung von 30 m von der Mittelachse der St 2052 haben oder durch Schallschutzfenster der Klasse 3 geschützt werden

Die in diesem Bebauungsplan genannten DIN-Normblätter, ISO-Normen und VDI-Richtlinien sind bei der Beuth Verlag GmbH, Berlin, zu beziehen. Die genannten Normen und Richtlinien sind bei dem Deutschen Patentamt archivmässig gesichert niedergelegt.



Diese Normblätter und Richtlinien können beim Landratsamt Aichach-Friedberg, Sachgebiet 43 an Werktagen während der üblichen Geschäftszeiten oder nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

Luftreinhaltung

Kamine zur Ableitung lösemittelhaltiger Abluft (z. B. Lackieranlagen und Destillieranlagen) und deren Fundamente müssen derart ausgeführt werden, dass die Kaminöffnungen, die nach Bebauungsplan maximal mögliche Firsthöhe der Wohn- und Bürogebäude im Umkreis von 50 m um den Kamin um 5 m überragen.

- Eine Ausnahme von Nr. 1 ist nur unter folgenden Voraussetzungen möglich:
Die Fundamente müssen derart ausgeführt werden, dass die nach Nr. 1 erforderliche maximale Kaminhöhe erreicht werden könnte.

Die Gemeinde Ried stimmt der Kaminhöhenreduzierung zu.

Bei der Baugenehmigung muss der geplante Kamin die zu diesem Zeitpunkt tatsächlich vorhandenen Firste der Umgebungsgebäude um 5 m überragen.

Der Bauwerber erklärt gegenüber dem Landratsamt, dass er für den Fall einer späteren Kamin-erhöhung unter den in Nr. 3 genannten Voraussetzungen keinerlei Schadensersatzansprüche gegen den Freistaat Bayern oder seine Bediensteten geltend macht. Die Risiko- und Verpflichtungserklärung muss darüber hinaus die Zusicherung des Bauwerbers enthalten, eine später notwendige Kamin-erhöhung vorzunehmen.

- Für den Fall, dass zu einem späteren Zeitpunkt innerhalb des 50 m-Radius um den Kamin Nachbargebäude auf die nach Bebauungsplan maximal zulässige Firsthöhe erhöht werden, ist der Kamin entsprechend den Anforderungen nach Nr. 1 zu erhöhen.

Hinweis:

Im Fall von Nr. 2 wird die Genehmigungsbehörde die nachträgliche Kamin-erhöhung in die Baugenehmigung mit aufnehmen.

2 GRÜNORDNUNG

2.1 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

Auf 30 % der Fläche sind Gehölzpflanzungen mit Arten gem. 2.4 der grünordnerischen Festsetzungen durchzuführen.

Die restlichen 70 % der Flächen sind als extensiv genutzte Wiesen bzw. extensiv gepflegter Saum zu gestalten; der Einsatz von Düngemitteln und Bioziden ist nicht zulässig.

In der Fläche darf nicht schädlich verschmutztes Niederschlagswasser versickert werden.

2.2 GRÜN INNERHALB DER GEWERBEFLÄCHEN

10 % der Grundstücksfläche sind mit Gehölzen nachfolgender Liste zu bepflanzen, die weitere nicht überbaubare Fläche ist als Rasen-, Stauden- oder Gehölzflächen anzulegen. Flächen, die keinen direkten Bodenanschluss aufweisen werden nicht angerechnet. Die Mindestbreite einer Pflanzfläche beträgt 3 m, die Mindestgröße darf 30 m² nicht unterschreiten.

Die Gestaltung der Freiflächen und die Art der Bepflanzung sind im Rahmen der Baugenehmigung jeweils durch einen qualifizierten Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen. Dabei ist in der Flächenbilanz auch die Begrünung aufzuzeigen.

2.3 FLÄCHEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Zur Kompensation der Eingriffe werden auf dem Flurstück 77 der Gmkg. Eismannsberg insgesamt 5.294 m² Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Die Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft bildet den Teilbereich 2 des Bebauungsplanes und umfasst neben der rechnerisch ermittelten Ausgleichsfläche von 4.525 m² auch die auf dem Grundstück liegende Biotopfläche. Die Ermittlung der Ausgleichsfläche ist im Umweltbericht erläutert.

Als Entwicklungsziel auf der Ausgleichsfläche (FI-Nr. 77 Gmkg. Eismannsberg) wird eine extensive Grünlandnutzung definiert. Die Hälfte des jetzigen Grünlandbestandes ist mit einer kräuterreichen autochthonen Saatgutmischung (50% Kräuteranteil) neu anzusäen. Im Oberhang, entlang des westlichen Weges, erfolgt zusätzlich die Anpflanzung naturnaher Gehölzgruppen. Die nicht aufwertbaren Bereiche (769 m²) des Grundstücks sind Teil des bachbegleitenden Röhrichts. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Ried.

2.4 DURCHFÜHRUNG DER GRÜNORDNERISCHEN MAßNAHMEN

Allgemeines

- a) Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Errichtung der Hauptgebäude durchzuführen. Sie sind zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.
Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie auf der Ausgleichsfläche ist ausschließlich autochthones Pflanzmaterial aus der Herkunftsregion Unterbayerisches Hügelland zu verwenden.
Die in der Planzeichnung dargestellten Einzelbäume können in ihrer Lage geringfügig verschoben werden.
Im Rahmen des Bauantrages sind die erforderlichen Grünflächen und vorgeschriebenen Anpflanzungen nachzuweisen.
- b) **Standraum von Gehölzen**
Die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche muss mindestens 8 m² umfassen. Der durchwurzelbare Raum muss bei einer Mindestbreite von 2,0 m mindestens 16 m² und eine Tiefe von 1,0 m betragen.
- c) **Pflanzdichte und Zusammensetzung in geschlossenen Gehölzpflanzungen**
Der Anteil von Sträuchern beträgt in zusammenhängenden Gehölzflächen max. 90 %, der Anteil der Heister liegt bei mind. 10 %. Der Pflanzabstand in geschlossenen Pflanzungen beträgt max. 1,5 m.

Gehölzarten und Qualitäten

(1) Bäume 1. Wuchsklasse

Mindestqualität: 3 x v., STU 18 - 20 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baum-Hasel
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde, auch in geeigneten Sorten
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde, auch in geeigneten Sorten

**(2) Bäume 2. Wuchsklasse**

Mindestqualität: Solitär 3 x verpflanzt, Höhe 250-300 cm, Breite 60-100 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer (125/150 cm)
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Taxus baccata	Eibe (125/150 cm)
Obstbäume als Hochstämme	

(3) Heister

Mindestqualität: Heister, 2 x v., 150 - 200 cm

Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde

(4) Sträucher

Mindestqualität: Str., verpflanzt, H 60 - 100 cm

Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Cydonia oblonga	Quitte
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Kriech-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Beerensträucher	

3 HINWEISE**3.1 BENACHBARTE ST 2052**

Das in der Planzeichnung eingetragene Sichtdreieck im Einfahrtsbereich zur Staatstraße ist von baulichen und nichtbaulichen Anlagen jeder Art mit über 0,80 m Höhe, gemessen ab Fahrbahnoberkante, ständig freizuhalten. Zulässig sind Baumpflanzungen mit Hochstämmen mit einem Kronenansatz von mind. 2,5 m.

Die Erschließung der Grundstücke hat ausschließlich über den „Gewerbering“ zu erfolgen.

Direkte Zufahrten von der ST 2052 sind nicht zulässig.



3.2 VER- UND ENTSORGUNG

Die Gebäude sind an die öffentliche Wasserver- und -entsorgung anzuschließen. Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser erfolgt durch die Gemeinde Ried. Die Abwasseranlagen der Gemeinde stellen die Entsorgung von Schmutzwasser sicher.

Der Anschluss zur Stromversorgung sowie für Telekommunikationseinrichtungen erfolgt mit Erdkabeln. Soweit notwendig, werden Kabel- und Verteilerschränke in den Baugrundstücken aufgestellt. Die Kabelverlegung erfolgt im Rahmen der Erschließung in Abstimmung mit den weiteren Sparten.

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sowie erforderliche Anlagen zum abwehrenden Brandschutz sind innerhalb der Erschließungsstraße "Gewerbering" bereits vorhanden.

3.3 ENTWÄSSERUNG

Abfließendes, unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Stellplatzflächen, das nicht durch gewerblichen und sonstigen Gebrauch in seinen Eigenschaften nachteilig verändert ist, ist über geeignete Versickerungsanlagen nach Regelwerk ATV-A138 und dem Merkblatt ATV-DVWK- M 153 zur Versickerung zu bringen.

Das Versickern von unverschmutztem Niederschlagswasser ist auch in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern möglich.

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadloze Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV) i. d. F. v. 11.09.2008 und die entsprechenden Technischen Regeln (TRENGW) vom 17.12.2008 zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

Die Unterlagen sind beim Landratsamt Aichach-Friedberg einzureichen.

Das Versickern von unverschmutztem Niederschlagswasser ist in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern möglich.

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen.

Insbesondere trifft dies auf Niederschlagswasser aus folgenden Flächen zu:

- bei Flächen auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder
- auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.

3.4 VORHANDENE VERSORGUNGSLEITUNGEN (GAS-HD UND 20 KV-LEITUNG)

Die Erweiterungsfläche wird im Süden von einer Gasleitung gequert. Der Versorgungsträger ist frühzeitig in die entsprechenden Planungen einzubinden. Bei Pflanzungen oder baulichen Maßnahmen im Bereich der Leitungen sind entsprechende Vorschriften zu berücksichtigen und aktuelle Kabeltrassen anzufordern.

Der Schutzstreifen der Gasleitung beträgt je 3 m beiderseits der Leitungsachse. In diesem sind alle Maßnahmen zu unterlassen, die den Bestand der Anlagen gefährden oder den Betrieb, Wartung und Unterhalt beeinträchtigen könnten. Die Zugänglichkeit der Leitung für Wartungs- und Reparaturarbeiten muss uneingeschränkt erhalten bleiben.

Im Einzelnen ist innerhalb des Schutzstreifens folgendes zu beachten:

- Leitungstrassen sind von Bebauung und Baumpflanzung freizuhalten. Schutzstreifen von 3 m links und 3 m rechts der HD-Leitung.



- Bei der Gestaltung von Pflanzgruben müssen die Regeln der Technik eingehalten werden. Diese beinhalten dass genügend Abstand zu den Versorgungsleitungen eingehalten wird, oder ggf. Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

Zwischen den Gewerbeflächen verläuft eine 20-kV-Leitung. Die bestehende Leitung soll nach Norden - zwischen die neu vorgenommene Abgrenzung GE 3 und GE 4 - verlegt werden. Baumaßnahmen und Anpflanzungen im Schutzbereich der Leitung sind frühzeitig mit LEW abzustimmen.

3.5 KOMMUNALE ABFALLWIRTSCHAFT

Müllbehälter sind zur Entleerung am „Gewerbering“ bereitzustellen.

3.6 LANDWIRTSCHAFTLICHE IMMISSIONEN

Von den umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und Anlagen können, auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung, Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen ausgehen. Dies kann auch vor 6.00 Uhr morgens bzw. nach 22.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen – während landwirtschaftlicher Saisonarbeiten – der Fall sein.

3.7 DENKMALSCHUTZ

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz).

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.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichten sich 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. Nimm 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, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271 8157-38, Fax 08271 8157-50, E-Mail: hanns.dietrich@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

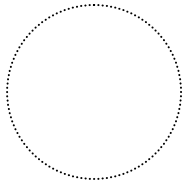
3.8 SCHÄDLICHE BODENVERUNREINIGUNGEN UND ALTLASTEN

Bestehen konkrete Anhaltspunkte bezüglich einer schädlichen Bodenveränderung (z.B. auffällige Verfärbungen, auffälliger Geruch) oder einer Altlast (z. B. künstliche Auffüllungen mit Abfällen) sind diese dem Landratsamt Aichach-Friedberg, Sachgebiet 60, Tel. 08251/92-160 unverzüglich anzuzeigen.



4 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung der Satzung in Kraft.



Ried, den.....

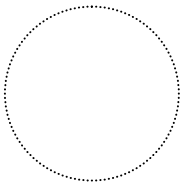
.....

Erwin Gerstlacher, 1. Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat Ried am 29.10.2013 gefasst und am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29.10.2013 hat in der Zeit vom 08.11.2013 bis 09.12.2013 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Bebauungsplane in der Fassung vom 29.10.2013 hat in der Zeit vom 08.11.2013 bis 09.12.2013 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).
4. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB des vom Gemeinderat Ried am 28.01.2014 gebilligten Entwurfs des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.01.2014 hat in der Zeit vom 21.02.2014 bis 24.03.2014 stattgefunden.
5. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange des vom Gemeinderat Ried am 24.06.2014 gebilligten Entwurfs des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.06.2014 hat in der Zeit vom 03.07.2014 bis 24.07.2014 stattgefunden.
6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom wurde vom Gemeinderat Ried am gefasst.



Ried, den.....

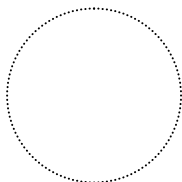
.....

Anton Drexl, Erster Bürgermeister

7. Der Beschluss des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.



Ried, den.....

.....

Erwin Gerstlacher, 1. Bürgermeister