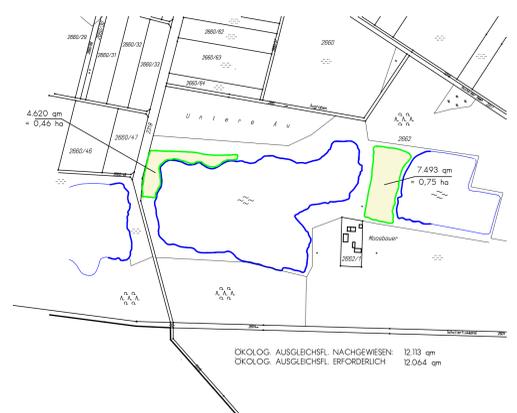
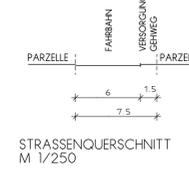




GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN UND ÜBERSICHTSPLAN M 1 / 5000



ÖKOLOGISCHE AUSGLEICHSFLÄCHEN M 1 / 5000



STRASSENQUERSCHNITT M 1/250

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 "Breitwiese" umfasst die Grundstücke Fl.Nr. 1091, 1093, 1095, und Teilbereiche der Flurnummern 1092, 1094, 986 der Gemeinde Buxheim, Gemarkung Buxheim.

A. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 - § 10 BauGB)
GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung
 GRZ = 0,8 Grundflächenzahl
 (Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die Grundflächen von Garagen, Stellflächen, Zufahrten, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mitzurechnen.)
 GFZ = 1,6 Geschosflächenzahl

3. Bauweise, Baugrenze
 II Zahl der Vollgeschosse
 o Offene Bauweise
 Baugrenze
 WH Wandhöhe (Schnittpunkt zwischen Außenkante Außenwand und Außenkante Dachhaut)

4. Verkehrsflächen
 z.B. 7,50 Gesamtbreite der öffentlichen Verkehrsfläche
 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Öffentliche Parkfläche

5. Grünflächen
 Baumpflanzung vorhanden
 Baumpflanzung vorgeschlagen
 Grünflächen privat, mit Bäumen und Sträuchern dicht bepflanzt
 Grünflächen öffentlich

6. Ver- und Versorgungsanlagen
 Trafostation

7. Sonstige Festsetzungen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 Immissionsabstand für Gewerbegebiet (IG) hier keine Wohnungen zulässig
 Sichtdreieck (20/160 m)
 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
 20 kV Freileitung mit Schutzzone zur Verkabelung vorgesehen
 Höhenkote NN. nach Aufmaß Bestand
 Nutzungsschablone

B. Hinweise / Darstellungen

- Vorhandene Bebauung
- Grundstücksbegrenzung vorhanden
- Grundstücksbegrenzung aufzulassen
- Grundstücksbegrenzung geplant
- Flurstücknummern
- Bildstock Kalksteinfelder (1604)

C. Festsetzungen durch Text

- 2.0 Einfriedungen
 Zulässig sind nur Drahtzäune ohne Sockelausbildung mit Ausnahme von Zugängen und Ausfahrten.
 Einfriedungen dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht übersteigen.
- 2.1 Dachform
 Dächer sind mit leichtgeneigten Flachdächern bzw. Sheddächern mit einer Neigung von max. 30° oder Satteldächern mit einer Neigung von max. 20° zu versehen.
- 2.2 Als Dachdeckung sind helle Materialien zur Ausführung zu kommen oder Flachdachbegrünungen.
- 2.3 Veränderungen des natürlichen Geländes sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.
 Größere Abgrabungen und Aufschüttungen sind nicht zulässig, Abgrabungen max. 1,0 m, Aufschüttungen max. 1,0 m.
 Entlang der Grundstücksgrenze sind keine Abgrabungen und Auffüllungen zulässig.
- 2.4 Stützmauern sind im Freilächgestaltungslan darzustellen, max. Höhe 1,0 m.
- 2.5 Größere Parkflächen sind durch Pflanzungen großkröniger Laubbäume oder Gruppen von drei kleinkrönigen Bäumen oder Sträuchern von 20 m je 5 Stellplätzen zu gliedern.
- 2.6 Private Pflanzstreifen müssen innerhalb von 5 Jahren nach Nutzung des Gebäudes angelegt sein (Freilächgestaltungslan).
- 2.7 Freilächgestaltungslane mit Darstellung der Versiegelungs- und Pflanzflächen sind den Bauanträgen beizufügen.

D. Hinweise durch Text

- 10 Park-, Lager- und Abstellflächen sind nach Möglichkeit in wassergebundener Bauweise zu erstellen.
- 11 Der Randbereich ist ausschließlich mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen einzurünnen.
- 12 Die Grenzabstände von Bepflanzungen gem. § 47 AGSGB sind einzuhalten.
- 13 Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mind. 2,5 m Entfernung von den Anlagen der Deutschen Telekom gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand in Einzelfällen unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Anlagen der Deutschen Telekom erforderlich.
- 14 Bei der Pflanzung von Bäumen im Bereich der Elektroversorgungsleitungen ist nach dem DVGW Regelwerk "Arbeitsblatt GW 125 - Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Leitungen" ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.
- 15 Es ist mit Hangwasser, Sickerwasser und Drainagewasser zu rechnen. Es sind entsprechende Vorkehrungen zu treffen. Evtl. vorhandene Drainagen sind funktionsfähig zu erhalten oder funktionsfähig zu machen.
- 16 Bei Bauvorhaben mit "Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen" ist die fachkundige Stelle am Landratsamt Eichstätt zu beteiligen.
- 17 Extensive Flachdachbegrünungen können auf die nicht versiegelte Fläche angerechnet werden.
- 18 Bodendenkmäler
 Etwaige Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG. Das Grabungsbüro Ingolstadt des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ist umgehend zu informieren. (Tel. 0841/1638)
 Der Antragsteller hat vor Beginn der Erdarbeiten eine sachgerechte archäologische Sondierung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des BLD zu Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen nach den Grabungsrichtlinien und dem Leistungsverzeichnis des BLD.
 Der Antragsteller hat alle Kosten der Sondierungen und der Ausgrabungen zu tragen.
 Mit den Erdarbeiten für die geplante Maßnahme darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.
 Die Untere Denkmalschutzbehörde behält sich ausdrücklich vor, weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, zu ändern oder zu ergänzen sowie den Bescheid jederzeit zu widerrufen.

E. Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat hat am 30.09.2003 die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet Nr. 19 "Breitwiese" beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 01.10.2003 ortsüblich bekannt gemacht.
 Buxheim, 09.07.2004 Siegel 1. Bürgermeister
2. Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Versammlung erfolgte am 09.10.2003.
 Buxheim, 09.07.2004 Siegel 1. Bürgermeister
3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 13.11.2003 am Verfahren beteiligt worden.
 Buxheim, 09.07.2004 Siegel 1. Bürgermeister
4. Der Gemeinderat hat am 16.12.2003 den Planentwurf mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
 Buxheim, 09.07.2004 Siegel 1. Bürgermeister
5. Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 12.01.2004 bis 13.02.2004 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30.12.2003 mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekannt gemacht.
 Buxheim, 09.07.2004 Siegel 1. Bürgermeister
6. Der Planentwurf mit Begründung hat in der Zeit vom 08.04.2004 bis 23.04.2004 nochmals öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 3 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 31.03.2004 mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 06.04.2004 von der Auslegung benachrichtigt.
 Buxheim, 09.07.2004 Siegel 1. Bürgermeister
7. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange am 27.04.2004 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Der Bebauungsplan in der Planfassung 03.134-4 vom 29.03.2004 mit Begründung in der Fassung vom 29.03.2004 wurde am 27.04.2004 als Sitzung beschlossen.
 Buxheim, 09.07.2004 Siegel 1. Bürgermeister
8. Der Satzungsbeschluss vom 27.04.2004 ist am 12.07.2004 durch den Anschlag an den Amtstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden und liegt mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereit. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan samt Begründung in Kraft und ist rechtsverbindlich (§ 10 Abs. 3 BauGB).
 Buxheim, 27.08.2004 Siegel 1. Bürgermeister

Gefertigt:
 Eichstätt, 29.03.2004
 gez. MO.

Architekturbüro
 Josef Böhm
 Am Weinberg 21
 85072 Eichstätt
 Tel. 08421/4027 Fax 5443

**BEBAUUNGSPLAN NR. 19
 GEMEINDE BUXHEIM
 "BREITWIESE"**