Der Zweckverband "Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg" erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) den

(Teil-) Bebauungsplan
Nr. 5 "Südlich der Landebahn" 1. Änderung

als Satzung. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs gilt die vom Büro für Stadtplanung, Zint & Häußler GmbH, Neu-Ulm, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 18.04.2017, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und der Begründung den Bebauungsplan Nr. 5 "Südlich der Landebahn" 1. Änderung bildet.

Der rechtskräftige (Teil-) Bebauungsplan Nr. 5 "Südlich der Landebahn" vom 12.06.2013 behält in den nicht geänderten Festsetzungen weiterhin seine Rechtsgültigkeit.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) — In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) — In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetztes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

DIE BAYERISCHE BAUORDNUNG (BayBO) — In der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1 I, zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24.07.2015 GVBl. S. 296)

DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90) — In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt ergänzt:

1.1.1. **1,4** Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

1.1.1.1. Es sind nur die real errichteten Geschosse, ohne Berücksichtigung der Geschosshöhe im Bereich der Produktionsanlagen und Lagerbereiche anzusetzen.

1.2. VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Innere Erschließungsstraße wird in Richtung Osten bis an den Plangebietsrand verlängert (1.2.1.).

1.2.1. öffentliche Straßenverkehrsfläche

1.2.2. Straßenbegrenzungslinie

1.2.3. Verkehrsgrün

1.2.3.1. V 1 — Die Fläche für Verkehrsgrün ist als Magerwiese herzustellen.

1.3. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.3.1. An den mit Planzeichen gekennzeichneten Stellen sind Bäume der Artenliste 2 zu pflanzen. Die durch Planzeichen festgesetzten Bäume können zur Anpassung an die örtliche Situation verschoben werden. Die Anzahl der festgesetzten Bäume ist dabei einzuhalten. Je Baum sind mindestens 10 m² unbefestigte Vegetationsfläche zur Verfügung zu stellen oder es sind Pflanzstandorte mit vergleichbarer Qualität durch geeignete technische Maßnahmen zu schaffen.

1.3.2. Artenliste 2 - Bäume für Grünflächen mit Ausgleichsfunktion (Pfg 1 und 2)
Pflanzgröße: STU mind. 16/18 cm

Acer platanoides	- Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Tilia cordata	- Winter-Linde

1.4. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONS-SCHUTZGESETZES

1.4.1. In den Gewerbegebieten des (Teil-) Bebauungsplans Nr. 5 "Südlich der Landebahn" sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die einen pro m² Gewerbegebiet abgestrahlten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel $L_{WA,m'}$ tags (6:00 - 22:00 Uhr) und nachts (22:00 - 06:00 Uhr) wie folgt nicht überschreiten:

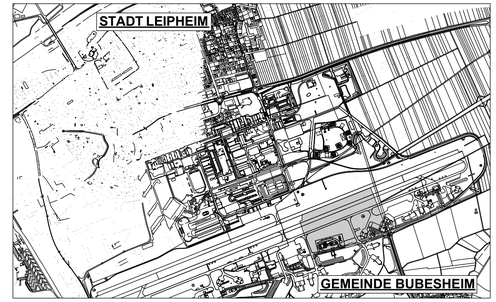
Gewerbegebiet	$L_{WA,m'}$ in dB (A) bezogen auf 1 m² Gewerbegebiet		Bezugsfläche
Nr.	tags	nachts	m²
GEb 1.1	65,0	50,0	69.416
GEb 1.2	65,0	50,0	33.481
GEb 1.3	65,0	50,0	27.060

1.5. NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlagen
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Geschossflächenzahl	Bauweise

Flächenbezgener Schallleistungspegel
tags — Tagwerte in dB(A)/m²
nachts — Nachtwerte in dB(A)/m²

Füllschema der Nutzungsschablone



M 1: 20.000

Lage des Geltungsbereichs

Zweckverband "Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg"

Teil-Bebauungsplan Nr. 5
"Südlich der Landebahn"
1. Änderung

Maßstab 1 : 2000

Gefertigt:
Neu-Ulm, den 18.04.2017
Büro für Stadtplanung Zint & Häußler GmbH

Gez.: Erwin Zint

Der Zweckverband "Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg" hat in seiner Sitzung vom 08.02.2017 beschlossen, den Teil-Bebauungsplan Nr. 5 "Südlich der Landebahn" 1. Änderung aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.02.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB wurde am 24.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Begründung in der Fassung vom 13.12.2016 wurde in der Zeit vom 27.02.2017 bis 27.03.2017 öffentlich ausgelegt.

Der Zweckverband "Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg" hat mit Beschluss der Verbandsversammlung vom 24.05.2017 den Bebauungsplan in der Fassung vom 18.04.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am .....

Günzburg, den ..... (Siegel) .....
Unterschrift desVerbandsvorsitzenden

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

Günzburg, den ..... (Siegel) .....
Unterschrift desVerbandsvorsitzenden

Die Bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet