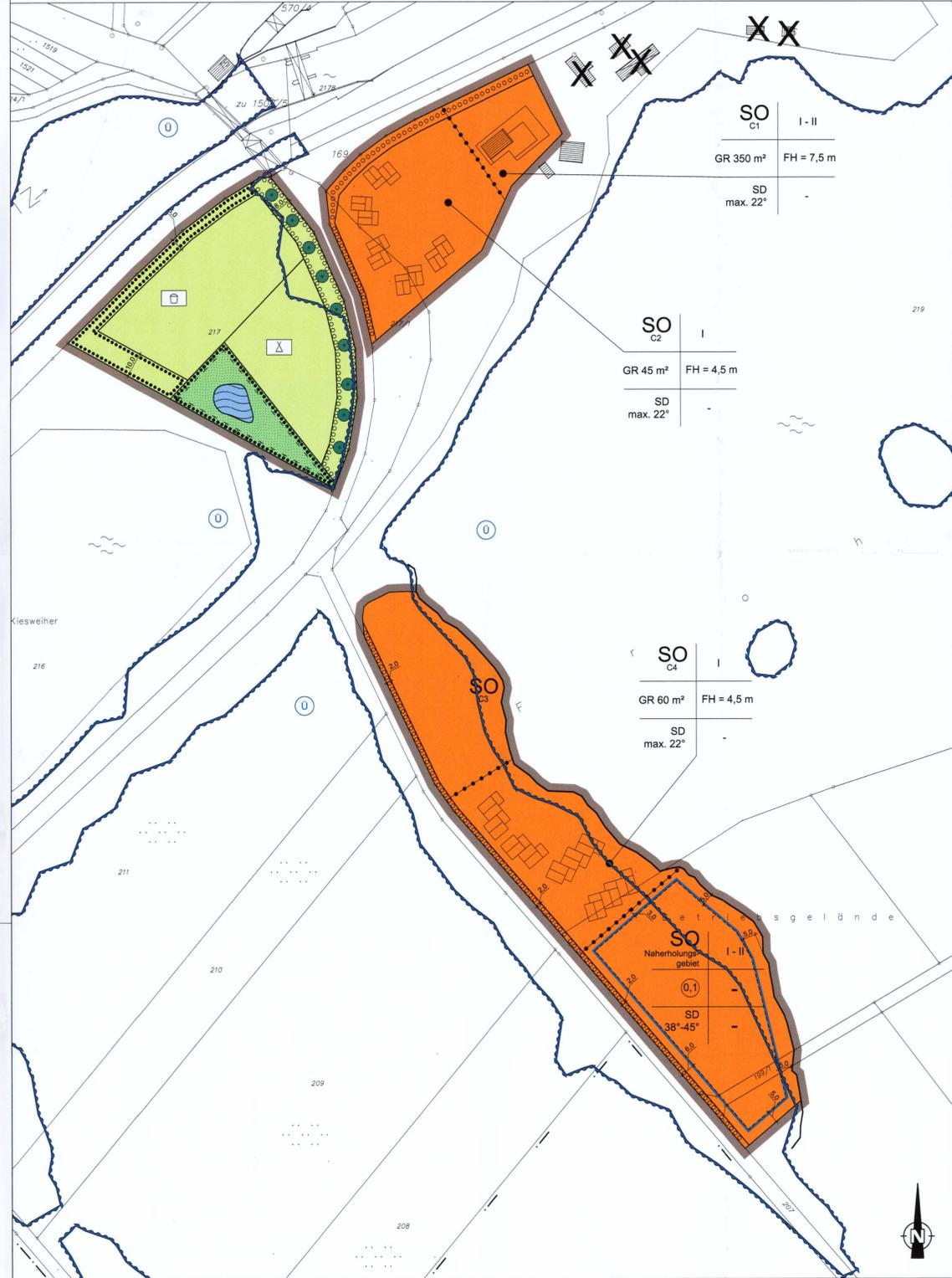


# BEBAUUNGSPLAN

## "Günztal - 2. Änderung im Bereich Oberrieder Weiher"



Die Gemeinde Breitenthal erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

"Günztal - 2. Änderung im Bereich Oberrieder Weiher"

als Satzung.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult, Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom ..... die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Bereich in dem der rechtskräftige Bebauungsplan "Günztal - 1. Änderung" aufgehoben wird)
- Maßzahl in Metern
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung zu Art und Maß der baulichen Nutzung
- SO C1** Sondergebiet gemäß § 10 BauUNVO das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Campingplatzgebiet mit Nummerierung  
Im SO C1 sind als Art der baulichen Nutzung allgemein Einrichtungen zulässig, die der Campingplatznutzung dienen. Die maximal zulässige Gesamtgrundfläche von Gebäuden im SO C1 beträgt 350 m<sup>2</sup>.  
Im Rahmen der Zweckbestimmung sind im Einzelnen folgende Nutzungsarten zulässig:  
- mit der Zweckbestimmung funktional verbundene, zentrale Einrichtungen der Infrastruktur (Verwaltung, Rezeption, Kiosk, Information, Betriebsleiterwohnung, usw.)  
- Schank- und Speisewirtschaft  
- Ferienwohnungen  
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge der Besucher und Beschäftigten  
Im SO C2 sind als Art der baulichen Nutzung allgemein Einrichtungen zulässig, die der vorübergehenden Unterbringung eines wechselnden Personenkreises (touristische Nutzung) in Ferienhäusern dienen. Die maximal zulässige Gesamtgrundfläche von Gebäuden im SO C2 beträgt 450 m<sup>2</sup>.  
Im Rahmen der Zweckbestimmung sind im Einzelnen folgende Nutzungsarten zulässig:  
- Ferienhäuser in Holzbauweise  
- Einrichtungen, die der Erholungsdienstleistungen (Spielwiese, Streichelzoo, usw.)  
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge der Besucher und Beschäftigten  
Im SO C3 sind als Art der baulichen Nutzung allgemein Einrichtungen zulässig, die der vorübergehenden Unterbringung eines wechselnden Personenkreises (touristische Nutzung) in mobilen Unterkünften dienen.  
Im Rahmen der Zweckbestimmung sind im Einzelnen folgende Nutzungsarten zulässig:  
- Stellplätze für mobile Unterkünfte (z.B. Wohnmobile, Wohnwagen)  
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge der Besucher  
- Einrichtungen, die der Erholung dienen (Spielwiese, Liegewiese, usw.)  
Im SO C4 sind als Art der baulichen Nutzung allgemein Einrichtungen zulässig, die der vorübergehenden Unterbringung eines wechselnden Personenkreises (touristische Nutzung) in Ferienhäusern und in mobilen Unterkünften dienen. Die maximal zulässige Gesamtgrundfläche von Gebäuden im SO C4 beträgt 600 m<sup>2</sup>.  
Im Rahmen der Zweckbestimmung sind im Einzelnen zulässig:  
- Ferienhäuser in Holzbauweise  
- Stellplätze für mobile Unterkünfte (z.B. Wohnmobile, Wohnwagen)  
- Einrichtungen, die der Erholungsdienstleistungen (Spielplatz, Liegewiese, usw.)  
- Stellplätze für Kraftfahrzeuge der Besucher  
**SO N** Sondergebiet gemäß § 10 BauUNVO das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung Naherholung  
Im SO N sind als Art der baulichen Nutzung Vereinigelände für Wassersportvereine, mobile Unterkünfte sowie sportliche Anlagen zulässig. Allgemein zulässig sind Anlagen gemäß § 10 Abs. 2 Satz 2 BauUNVO, die der Versorgung des Naherholungsgebietes und für sportliche Zwecke dienen (Sanitäre Einrichtungen, Vereinsheim, Spielplätze, Sportanlagen, Badesteg, Anlagen für die Unterbringung von Sportgeräten, Stellplätze, usw.)
- maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse
- zulässige Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- höchstzulässige Grundfläche pro Wohneinheit/Gebäude in m<sup>2</sup> (projizierte Gebäudefläche einschließlich Veranda)
- FH=7,5 m maximal zulässig Firsthöhe in Meter. Bezugspunkt ist der höchstgelegene Schnittpunkt von allen Außenwänden mit dem Gelände.
- SD 38°-45° nur Satteldach zulässig mit maximaler Dachneigung
- Baugrenze
- private Grünfläche mit Zweckbestimmung  
Spielplatz  
Zeltplatz
- öffentliche Grünfläche
- Anpflanzungen von Bäumen  
Ein Verschieben der jeweiligen Pflanzstandorte ist zulässig. Pflanzlisten und Pflanzvorschriften siehe Begründung.
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Grundstückszufahrten sind in den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen allgemein zulässig.
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Ausnahmsweise zulässig sind Nebenanlagen, die der Versorgung der Sondergebiete und der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung Zeltplatz mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen. Für die Sondergebiete ist ein Anschluß an die zentrale Wasserver- und Abwasserentsorgung sowie eine geregelte Abfallentsorgung vorzusehen.
- Auf Dachflächen und befestigten Flächen anfallendes Niederschlagswasser ist breitflächig zu versickern.

21. Zum Erhalt des Hochwasserretentionsraumvolumens sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Geländeauflösungen über das aktuelle Geländeniveau hinaus unzulässig. Hiervon ausgenommen ist der unmittelbare Umgriff von Gebäuden und baulichen Anlagen, welche hochwasserfrei errichtet werden müssen. Die entsprechenden Höhenkoten ergeben sich aus der HQ 100-Berechnung des Wasserwirtschaftsamtes Krumbach.

22. Die unterirdische Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen zur Infrastrukturausstattung der Campingplatz-Stellplätze ist zulässig. Die oberirdischen Übergebastionen dieser Leitungen müssen hochwasserfrei errichtet werden. Die entsprechenden Höhenkoten ergeben sich aus der HQ 100-Berechnung des Wasserwirtschaftsamtes Krumbach.

23. Einfriedungen sind allgemein zulässig. Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens 1 m zurückzusetzen.

24. Für vorgeschriebene Neupflanzungen gemäß Planzeichnung werden folgende Gehölzarten und Qualitäten festgesetzt:

#### Pflanzenliste

##### Pflanzenauswahl

###### Bäume I. Ordnung

Silber-Eiche	Quercus robur
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Linde	Tilia in Arten
Sandbirke	Betula pendula
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Silberweide	Salix alba
Silberpappel	Populus alba
Schwarzpappel	Populus nigra
Platterlume	Ulmus laevis

###### Bäume II. Ordnung

Feldahorn	Acer campestre
Schwarzerle	Alnus glutinosa
Grauerle	Alnus incana
Hainbuche	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia

##### Sträucher

Roter Hartfrießel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Rainweide	Ligustrum vulgare
Gewöhnliche Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Traubenkirsche	Prunus padus
Salweide	Salix caprea
Wasser-Schneeball	Viburnum opulus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

Für nicht durch Artenliste festgesetzte Gehölzflächen sind standortgerechte, vorwiegend heimische Arten in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden. Nadelgehölze und gärtnerische Ziergehölze sind nicht zulässig.

#### Pflanzenqualität

##### Bäume I. Ordnung:

Hochstämme 4x verpfanzt, mit Ballen, Stammumfang 20 - 25 cm, bei Verwendung im Straßenraum als Alleebaum (Gütebestimmung FL1)

##### Bäume II. Ordnung:

Hochstämme 3x verpfanzt, mit Ballen, Stammumfang 18 - 20 cm

Sträucher:  
Verpflanzte Sträucher 60 - 100 cm

#### Pflanzdichte/Pflanzabstand

Sträucher:  
1 Stück pro m<sup>2</sup> (Reihen- und Pflanzabstand 1 m)

25. Die Pflanzbarkeit von festgesetzten Bäumen muss durch Freihalten des Straandraumes von Leitungen gewährleistet sein.

26. Von den Standortorten der in der Planzeichnung festgesetzten Bäume kann im Rahmen der Ausführungsplanung in geringem Umfang abgewichen werden.

27. Gestaltung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Die Flächen zur Baugeländegrünung sind mindestens mit Sträuchern zu bepflanzen. Ausgenommen hiervon sind Flächen, auf denen gemäß Pflanzenliste bereits Bäume I. Ordnung anzupflanzen sind. Es sind die Arten der Pflanzenliste mit der festgesetzten Pflanzenqualität und -dichte zu verwenden.

28. Schutz bestehender Gehölze  
Der zu erhaltende Gehölzbestand ist unter Beachtung der Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bau- und Rückbaumaßnahmen wirksam zu schützen. Alle Eingriffe (Leitungsstrassen etc.), die nach DIN 18920 zu einer Schädigung der Bäume führen können, sind in einem Abstand von weniger als 1,5 m zur Kronentraufe zu unterlassen.

29. Pflegemaßnahmen  
Sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich, in gleicher Qualität und Größe zu ersetzen.

### HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- bestehendes Gebäude
- abgerissenes Gebäude
- geplantes Gebäude
- Füllschema der Nutzungsschablone
- Wasserfläche (Bestand)
- Überschwemmungsgebiet

Art der baulichen Nutzung mit Nummerierung  
Grundflächenzahl (GRZ) bzw. Grundflächenzahl (GRF)  
Dachform u. Neigung

Anzahl der Vollgeschosse  
max. Firsthöhe

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Überschwemmungsbereich der Günz. Von einer Sicherheit vor einem hundertjährigen Hochwasser kann nicht ausgegangen werden. Alle Gebäude innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes bedürfen nach § 31 b Abs. 4 des Wasserhaushaltsgesetzes einer wasserrechtlichen Genehmigung.

9. Eine naturschutzfachliche Ausgleichsfläche (Storchenbiotop) wird durch die Gemeinde Breitenthal in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bis spätestens 31.12.2009 durchgeführt.

### Übersichtslageplan M 1:10 000



### VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeinde Breitenthal hat am 21.12.09 beschlossen, den Bebauungsplan Günztal - 2. Änderung aufzustellen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan mit Begründung wurde mit der von der Planung betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erörtert.

Dem Landratsamt Günzburg als Behörde, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde in Abstimmungen vom 20. Nov. 2008 und 21. April 2009 Gelegenheit zur Stellungnahme zum Vorentwurf auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 8. Juni 2009 bis 10. Juli 2009 öffentlich ausgelegt.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde vom 5. Juni 2009 bis 10. Juli 2009 Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf gegeben.

Die Gemeinde Breitenthal hat mit Beschluß vom 13. Juli 2009 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 18. Mai 2009 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Breitenthal, den 25.08.09  
(Unterschrift 1. Bürgermeisterin)

Planzeichnung und Satzung werden hiermit ausgefertigt.

Breitenthal, den 25.08.09  
(Unterschrift 1. Bürgermeisterin)

Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan wurde am 24.09.09 öffentlich bekanntgemacht.

Breitenthal, den 27.09.09  
(Unterschrift 1. Bürgermeisterin)

D					
C					
B					
A	Redaktionelle Übernahme der geänderten Grenzen des Überschwemmungsgebietes	WP	HL	<i>HL</i>	13.07.2007
INDEX	ÄNDERUNG ALTERNATION	BEARBEITER	GLEICHNET	GEPRÜFT	DATUM
AUFTRAGGEBER:	Gemeinde Breitenthal				
ORDERED BY:	Gemeinde Breitenthal				
PROJEKT TITEL:	Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan "Günztal - 2. Änderung im Bereich Oberrieder Weiher"				
PLANBEZEICHNUNG:	DRAWING TITLE:				
PROJEKT NR.:	7953 45	MASSSTAB:	1:1000		
PRINCIPAL:		BEARBEITER:	WP	DATUM	
DRY:		GEZEICHNET:	HL	18.05.2009	
CHECKED BY:		GEPRÜFT:	<i>Kauder</i>	18.05.2009	
DRAWING NO.:		ZEICHNUNG NR.:	58811600a		