Maßstab 1:1000

Geschlängter Bebauungsplan
Nr. 79
„Erweiterung des Gewerbegebietes
Rickenbach"

Robert-Bosch-Straße

Firma Bühler + Kornmann

GE III
o
OK max. 20 m
OF 0,8
(2,0)
b

GE IV
OK max. 24 m
OF 0,8
(2,0)
b

GE III
OK max. 20 m
OF 0,8
(2,0)
o

Rickenbacher Weg

Stelle Schallberechnung
M 1:100

Firma Sabiwa

Lindenberger Weg

Schnitt AB durch Fuß- und Radweg im Maßstab 1:100

Fuß- und Radweg

Rückhaltung Oberflächenwasser Rickenbacher Wiesen

Private Grünfläche (Pflanzgebot)

NORDEN

ZEICHENERKLÄRUNG

A.) FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES (§9 BauGB i.V.m. BauNVO)

Art und Maß der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet

III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

max. max. — Max. Gebäudehöhe über der anliegenden Straßenhöhe

0,8 — Grundflächenzahl = GRZ

(2,0) — Geschoßflächenzahl = GFZ

Bauweise

o — offene Bauweise

b — besonders, abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO): offen, jedoch Gebäudelänge bis 200 m zulässig.

max. — Baugrenze

— Überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche RW+FW (Rad- u. Fußweg)

Straßenbegrenzungslinie

Zu- u. Ausfahrtsverbot

Radweg

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen

110kV — Freileitung mit Stahlgittermast und Stromspannung

Schutzstreifen 20 m beiderseits der Freileitung. Bebauung innerhalb des Schutzstreifens nur mit Genehmigung des Leitungsträgers (Forsprecher Kraftwerke AG)

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen Abpflanzung mit heimischen Deckstrauchern wie z.B.
Acer Campestre, Amelanchier Canadensis, Carpinus Betulus, Cornus Mas / Sanguinea, Euonymus Europeus, Ligustrum Vulgare, Prunus Avium / Padus, Rosa Rugosa / Multiflora, Salix Caprea Mas / Cinerea, Sorbus Aucuparia / Aria, Symphoricarpus Racemosus, Viburnum Lantana
Zu pflanzende Bäume wie z.B. Fraxinus Excelsior, Platanus / Acerifolia, Sorbus Intermedia

Sonstige Darstellungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Sichtdreieck — freizuhalten von sichtbehinderndem Gegenständen über 90cm Höhe über OK Fahrbahn

Regenwassersammler

B.) HINWEISE

Vorhandene Hauptgebäude — Bestehende Bäume

Vorhandene Nebengebäude

Böschung

Flurstücksnummer

Bestehende Grundstücksgrenzen

Vorgeschlagene

Unterteilung der Straßenflächen

Fahrbahn

Parkstreifen

Gehweg

Radweg u. Fahrbahn

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanes Nr. 79 „Erweiterung des Gewerbegebietes"

Die Stadt Lindau erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, Seite 341) und des Gesetzes zur Änderung des BBauG vom 18. August 1976 (BGBl. I, Seite 2221), des Art. 107 der BayBO in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung, folgenden, als Satzung gemeinsam beschlossenen Bebauungsplan als Satzung.

BEGRÜNDUNG

1) Umgrenzung des Geltungsbereiches

Im Süden durch die Autobahnschrimmer der § 31, im Osten durch die Bretterstraße, im Norden durch die Tiefgrenze der Fa. Blum u. Kornmann und im Westen durch die § 31.

Insgesamt werden folgende Flurstücke erfaßt: 1686/4, 1681, 1680/5, 1680, 1671, 1666, 1666/1, 1667/2, 1667/3, 1667/4, 1667/5, Teilflächen aus 1670, 1670, 1662, 1672, 1667, 1769, 1767/1, 1677, 1667/2 und 1801, die Flurstücke befinden sich alle auf der Gemarkung Reutin.

2) Erfordernis der Planaufstellung sowie Entwicklung aus den Flächennutzungsplan

Schaffung weiteren Bauplätze für Gewerbebetriebe im Anschluß an bereits vorhandenes, zusammenhängendes Gewerbegebiet sowie Bau einer Erschließungsstraße hierfür mit Anschluß an den Autobahnzubringer.

Der vorgesehene Bebauungsplan entspricht weitestgehend den derzeit noch gültigen, überarbeiteten Wirtschaftsplan sowie dem in Aufstellung befindlichen neuen Flächennutzungsplan. Wegen der östlichen Erweiterung des Gewerbegebietes wird der Wirtschaftsplan inzwischen geändert.

3) Bestehende Rechtsverhältnisse

Bauvorhaben im Bereich der 110 KV Leitung sowie innerhalb des Schutzstreifens von je 25 m bedürfen der Zustimmung des Leitungsträgers (Forsprecher Kraftwerke).

4) Bestand

Der vorhandene Gebäudebestand sowie das Grundeigentum der Fa. Dahlen südlich ihres Betriebes war Voraussetzung für eine nicht eigens auszuweisende Erschließung in diesem Bereich. Bei einer Veränderung von Teilflächen aus diesem Bereich müßte eine Erschließung über die Robert-Bosch-Straße erfolgen.

5) Auswirkung der Planung

Das vorgesehene Gewerbegebiet sieht eine Ausnutzung von 0,8 GRZ und 2,0 GFZ vor. Die Baugrenzen sind nur entlang der Straßen und Wege vorgesehen und rühren der Entwicklung der vorwiegend vorhandenen Betriebe freizügige Erweiterungsmöglichkeiten ein. Die Gebäudehöhe von 11 m wie auch die „offene Bauweise" östlich der Robert-Bosch-Straße sollen gewährleisten, daß westlich der Straße zulässigen Höhe von 16 m und der „besonderen Bauweise" (bis 200 m Gebäudelänge), eines möglichen „Überganges" in die freie Landschaft bewirken.

Durch die Festsetzung von Pflanzgebot entlang der Robert-Bosch-Straße über die § 31 hinausgehende Maßnahmen soll in ausdrücklicher Sichtung zum Ortsteil Rickenbach und generell zu Fuß- und Radweg weitere Fortsetzung finden. Er ist bestandteil des vom Stadtrat gebilligten Gesamtkonzeptes von Fuß- und Radwegen in Stadtgebiet. Die 21 bzw. 24 bzw. 28 Meter breiten Straßen über die nahezu fertiggestellte Fußgängerbrücke mit Rampen für Radfahrer hindernisfrei gequert werden. Eine zukünftig kreuzungsfrei geplante Ober- oder Unterquerung in Bereich der Robert-Bosch-Straße muß aufgrund zu hoher Kosten (100.000,-- bis 600.000,-- DM) entfallen und eventuell durch eine Rampenlösung ersetzt werden. Im Bereich der Trasse des Fuß- und Radweges ist ein Regenwassersammler vorgesehen. Der restliche die Grundstücke entlang der Robert-Bosch-Straße erschließen soll.

Entlang der Straßen und Wege sind Pflanzstreifen vorgesehen, die eine Fortsetzung der bereits vorhandenen Grünplanung der Robert-Bosch-Straße beinhalten. Die vorgesehene Bepflanzung ist in einem Grünordnungsplan dargestellt, der Bestandteil der Begründung ist.

Entlang des geplanten Fuß- und Radweges ist außerdem auf privaten Flächen die Pflanzgebot festgesetzt. Mit dieser Festsetzung soll gesichert werden, daß der gegenüber ursprünglichen Landschaftsplanungen erheblich verschmälerte Grünstreifen durch das Lowergebot auf jeden Fall angelegt wird. Bei Abweichung der öffentlichen gegen die privaten Belange ist es vertretbar, daß die Eigentümer verpflichtet werden, ihre sehr großen gewerblich genutzten Grundstücke gegen den öffentlichen Fuß- und Radweg abzuschirmen.

Die nach DIN 18 005 (Schallschutz im Städtebau) erforderlichen Richtwerte für das Gewerbegebiet (60 dB(A) bei 16 Std. und 45 dB(A) bei Tag) werden in Folge der BAB 96 bei einer Prognosebelastung von 24.310 Kfz/24 Std. nicht überschritten.

6) Statistische Übersicht

Größe der Planliche insgesamt

Öffentliche Verkehrs- u. Grünflächen (Pflanzgebot)

Private Grünflächen (Pflanzgebot)

7) Kostenzusammenstellung

		Gesamtkosten	Anteil der Stadt
1. Ausbau der Robert-Bosch-Straße (Grunderwerb erforderlich)			
	Straßenbau	ca. 350.000,--	35.000,--
	Entwässerung	ca. 40.000,--	
	Wasserversorgung	ca. 35.000,--	35.000,--
	Stromversorgung	ca.	
	Reservebank	ca. 50.000,--	50.000,--
2. Ausbau des Fuß- und Radweges			
	Ingenieurbau	ca. 100.000,--	100.000,--
	Grunderwerb erfolgt in Zusammenhang mit dem Hauptsammler	ca. 120.000,--	
	Entwässerung in vorgesehenen Hauptsammler		

Zum in Fuß- und Radweg vorgesehene Hauptsammler schließt eine Hausanschlüsse, die kostenmäßig nicht mit dem Bebauungsplan zusammenhängt.

Die aufgeführten aufgeführten Kosten sollen in Haushaltsplan bereitgestellt werden.

Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 29.4.80 bis 29.5.80 in Lindau öffentlich ausgelegt.

Lindau(B), den 29.5.80
(Steurer)
Oberbürgermeister

Die Stadt Lindau hat mit Beschluß des Stadtrates vom 18.4.80 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Lindau(B), den 18.4.80
(Steurer)
Oberbürgermeister

Die Regierung von Schwaben hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 12.6.80 Nr. [illegible] gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Augsburg, den 12.6.80

Die Genehmigung des Bebauungsplanes mit Begründung sind am 4.7.1980 ortsüblich durch die Lindauer Zeitung bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Lindau(B), den 4.7.1980
(Steurer)
Oberbürgermeister

STADT LINDAU(B)

BEBAUUNGSPLAN NR 79 „RICKENBACHER WIESEN"

STADTBAUAMT - STADTPLANUNG
LINDAU, DEN 11.2.80

Bunger

Liebe

BP. 79 „Rickenbacher Wiesen"

BPTA-Rockenhäuser

VIII/1 AM Nr. 2e ex Bb 1675
Bekdt. Nr. VII

VIII 4BN A5.99