

2.2

SATZUNG
des Marktes Unterthingau
für den Bebauungsplan Nr. 16 Gewerbegebiet „Jägermühle“
mit integriertem Grünordnungsplan
vom 16. FEB. 2004

Aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GVBl. S. 136) in Verbindung mit §§ 2 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950), der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 04. August 1997 (GVBl. S. 433, ber. 1998 S. 270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 1998 (GVBl. S. 439) und dem Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. August 1998 (GVBl. S. 593), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Dezember 1999 (GVBl. S. 532) erlässt der Markt Unterthingau folgende mit Bescheid Gz.:IV-610-7/2 des Landratsamtes Ostallgäu vom 10. FEB. 2004 genehmigte Satzung:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 16 Gewerbegebiet „Jägermühle“ umfasst die Fl. Nrn.: 463, 463/1, 960/12, 960/19, 960/20 und Teilflächen der Fl. Nrn. 462, 475, 614 der Gemarkung Unterthingau. Maßgebend ist die Abgrenzung durch den Geltungsbereich im Lageplan des zeichnerischen Teiles im Maßstab 1 : 1.000.

§ 2
Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan Nr. 16 Gewerbegebiet „Jägermühle“ besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil und dem textlichen Teil vom 03.11.2003. Der Inhalt des Bebauungsplanes trifft die städtebaulichen und grünordnerischen notwendigen Festsetzungen nach § 9 BauGB und Art. 3 BayNatSchG. Damit ist der Grünordnungsplan in den Bebauungsplan integriert. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung in der Fassung vom 03.11.2003 beigelegt.

§ 3
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 16 Gewerbegebiet „Jägermühle“ mit integriertem Grünordnungsplan tritt nach seiner Genehmigung durch das Landratsamt Ostallgäu mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Markt Unterthingau, 16. FEB. 2004
MARKT UNTERTHINGAU



Rauch, Erster Bürgermeister



Textlicher Teil

zum Bebauungsplan Nr. 16 Gewerbegebiet „Jägermühle“ mit integriertem Grünordnungsplan

A Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
3. Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
4. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. August 1997, (GVBl. S. 433, ber. 1998 S. 270), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 1998 (GVBl. S. 439).
5. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1998 (GVBl. S. 593), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Dezember 1999 (GVBl. S. 532).
6. Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GVBl. S. 136).

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung zu der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

B Planungsrechtliche Festsetzungen

1. *Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)*
 - 1.1 Gewerbegebiet (GE, § 8 BauNVO)
Nutzungen gemäss § 8 Abs. Nr. 2 werden hinsichtlich einer Einzelhandelsnutzung auf max. 250 qm Verkaufsfläche beschränkt. Ladengeschäfte die im Zusammenhang mit Produktionsflächen stehen sind hiervon ausgenommen. Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 (Tankstellen) und Nr. 4 (Anlagen für sportliche Zwecke) sind nicht zulässig. Sonstige ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. Nr. 1 (Wohnungen) sind mit max. 1 Wohnung pro Betriebsgrundstück zulässig sofern diese Wohnung in ein Betriebsgebäude integriert wird. Die weiteren Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) und Nr. 3 (Vergnügungsstätten) sind nicht zulässig.

2. *Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)*
 - 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen.
 - 2.2 Für untergeordnete Nebengebäude, wie Aufzugschacht, Siloanlagen, Spänebunker oder dgl. kann die vorgeschriebene Wandhöhe und Dachneigung überschritten werden. Dies gilt auch, wenn die vorgenannten Gebäudeteile nicht im Hauptgebäude integriert sind. Voraussetzung hierfür sind betriebstechnische Erfordernisse. Diese Nebengebäude müssen dem Hauptgebäude in Größe und Gestaltung untergeordnet bleiben.

3. *Bauweise (§ 22 BauNVO)*
 - 3.1 Es gilt die offene Bauweise gemäss § 22 Abs. 2 BauNVO.
 - 3.2 Gebäude über 50 m Länge sind zulässig.
Gebäude/Hallen über 50 m Länge sind zu gliedern. Diese Gliederungselemente dürfen die Traufhöhe bzw. die Baugrenze bis 2,00 m überragen.

4. *Garagen / Stellplätze / Nebengebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)*
 - 4.1 Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden und sind möglichst in Gebäude zu integrieren oder anzubauen.
 - 4.2 Stellplätze sind ausserhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
 - 4.3 Die Grundstückszufahrten sind als Sammelein- und ausfahrt auszubilden. Diese Zufahrten sind mit maximal 7,00 m Breite zulässig.

5. *Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 11, 26 und Abs. 2 BauGB)*

Zur Bundesstraße 12 ist ein absolutes Anbauverbot von 25 m und zur Kreisstrasse OAL 10 ist ein Anbauverbot von 15 m jeweils vom Fahrbahnrand einzuhalten.

6. *Flächen für Versorgungsanlagen und Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 12, 13 BauGB)*
 - 6.1 Bauliche Anlagen für die Versorgung (Umspannstationen) sind auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig bzw. in die Betriebsgebäude zu integrieren
 - 6.2 Die bestehende Wasserleitung zur Versorgung der Gebäude Jägermühle 4 und 6 durch das Grundstück Fl.-Nr. 463 wird aufgelassen.
 - 6.3 Alle der Ver- und Entsorgung des Plangebietes dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

7. *Flächen für die Regenrückhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)*

Unverschmutztes Oberflächenwasser ist möglichst breitflächig zu versickern bzw. der Flut- und Sickermulde oder direkt dem Vorfluter zuzuführen.

8. *Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)*

8.1 Zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft sind die im Bebauungsplan dargestellten und festgesetzten Massnahmen durchzuführen.

8.2 Für die Massnahmen nach Pkt. 8.1 und Pkt. 10 sind die folgenden Gehölzarten und Mindestqualitäten zulässig:

Gehölzarten für Baum- und Strauchhecken (H 2XV, 12/14; HEI 2XV, 100-150; STR 2XV, 60-100):

Gehölzarten für Pflanzungen

Botanischer Name	Deutscher Name	A	B	C
Eignung		A	B	C
Bäume 1. Ordnung:				
Acer pseudoplatanus	Bergahorn		X	X
Quercus robur	Stieleiche		X	X
Fraxinus excelsior	Esche	X	X	X
Tilia cordata	Winterlinde ⁶		X	X
Tilia platyphyllos	Sommerlinde ⁶		X	X
Bäume 2. Ordnung:				
Sorbus aucuparia	Eberesche		X	
Sorbus aria	Mehlbeere		X	
Acer campestre	Feldahorn		X	
Prunus padus	Traubenkirsche	X	X	
Alnus glutinosa	Schwarzerle	X	X	
Alnus incana	Grauerle	X	X	
Prunus avium	Vogelkirsche		X	
Sträucher:				
Cornus sanguinea	Hartriegel		X	
Corylus avellana	Hasel		X	
Euonymus europaeus	Pfaffenhut	X	X	
Viburnum opulus	Gem. Schneeball	X	X	
Rosa canina	Hundsrose		X	
Crataegus monogyna	Weißdorn		X	
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche		X	
Salix purpurea	Purpurweide	X		
Salix daphnioides	Reifweide	X		
Salix cinerea	Grauweide	X		
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball		X	
Ligustrum vulgare	Rainweide	X	X	
A	Gehölzarten für Uferbepflanzungen			
B	Gehölzarten für Baum- und/oder Strauchhecken			
C	Gehölzarten für Baumreihen/Einzelbaumpflanzungen			

⁶ keine Pflanzung im Bereich von Parkplätzen

9. *Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)*

Die offenen Gewässerbereiche des „Reichenbaches“ und „Kraftsrieder Baches“ sind zu erhalten und soweit möglich naturnah auszubauen. Betriebsbedingte Änderungen / Verlegungen sind zulässig soweit dies mit einer offenen Gewässerführung erfolgt. Hierfür sind die entsprechenden Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

10. *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB)*

Für die mit der Planung verbundenen Eingriffe in die Natur und Landschaft sind auf den dargestellten und durch Planzeichen festgesetzten Grundstücksflächen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Diese Flächen werden gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB Bestandteil des Bebauungsplanes. Gemäß Ausgleichsflächenberechnung der Begründung Pt. 7.5 ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 11.277 qm. An Ausgleichsmaßnahmen werden 11.281 qm aufgebracht, so dass ein geringfügiger Kompensationsüberschuss von ca. 6 qm gegeben ist.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind die Extensivierung einer Grünlandfläche, die Schaffung einer Flut- und Sickermulde und Gewässerentwicklungszonen entlang des Reichenbaches.

Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen hat in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Ostallgäu zu erfolgen.

11. *Immissionsschutzmassnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)*

11.1 *Gewerbelärm (Gliederung gemäß §1 Abs. 4 BauNVO)*

Innerhalb des Gewerbegebietes sind nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, deren flächenhaftes Emissionsverhalten in Form der je m² Grundstücksfläche abgestrahlten Schalleistungen folgende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel nicht überschreitet (Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO):

Zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel $L_{WA, im}$

Fläche	Flächenbezogener Schalleistungspegel $L_{WA, im}$ [dB(A)/m ²]			
	Bezugsort Wohngebäude Fl.Nr. 947 südlich der OAL 10		Bezugsort Wohngebäude Fl.Nrn. 960/8 und 960/27	
	Tags	nachts	tags	nachts
GE	65	50	60	45

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. bei der Planung eines Vorhabens, das vom Genehmigungsverfahren freigestellt ist, ist die Einhaltung der Immissionsrichtwertanteile, die sich aus den flächenbezogenen Schalleistungspegeln ergeben, durch Vorlage einer schalltechnischen Untersuchung nachzuweisen.

Bei der Berechnung der Immissionsrichtwertanteile aus den flächenbezogenen Schalleistungspegeln sind folgende Vorgaben zu beachten:

- schallabstrahlende Fläche: Grundstücksfläche inkl. Der privaten Grünflächen ohne die Ausgleichsflächen
- Schallausbreitungsrechnung: DIN 18005, Teil 1, Ausgabe Mai 1987, gedachtes ebenes Gelände, keine Abschirmung auf dem Schallausbreitungsweg
- Schallquellenhöhe: 2 m über dem gedachten ebenen Gelände

Die Ermittlung der Geräuschimmissionen des jeweiligen Vorhabens hat anhand der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm –TA Lärm- vom 26-08-1998 zu erfolgen. Die Untersuchungen sind zusammen mit dem Bauantrag vorzulegen.

11.2

Verkehrslärm

Auf der Gewerbegebietsfläche ist innerhalb eines Abstandes von 50 m zum Fahrbahnrand der B 12 bzw. von 25 m zur nördlichen Baugrenze die Errichtung von Wohnungen unzulässig. Ausnahmen können zugelassen werden wenn die Wohnungen durch vorgelagerte Gebäude ausreichend von Verkehrslärm abgeschirmt sind, so dass die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung – 16.BimSchV- an den Aufenthaltsräumen der Wohnungen eingehalten werden können. Hierzu ist ein schalltechnischer Nachweis vorzulegen.

Die Schalldämmung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen im Plangebiet ist anhand der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, zu bemessen.

Zur Berücksichtigung des hohen nächtlichen Lkw-Verkehrs auf den tangierenden Straßen ist die Schalldämmung der Außenbauteile von Schlafräumen im Plangebiet für einen jeweils um 5 dB(A) höheren maßgeblichen Außenlärmpegel zu dimensionieren, als er sich aus dem Beurteilungspegel des Verkehrslärms tagsüber ergibt (siehe auch Punkt D Hinweise und Begründung).

C Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit Art. 91 BayBO)

1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen

1.1 Gebäude bis zu einer Gebäudebreite von 20 m können mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 15 – 25 °, ab einer Gebäudebreite von 20 m in Form eines Flachdaches oder eines sehr flach geneigten Pultdaches mit max. 7° DN ausgebildet werden.

1.2 Es wird eine maximale Wandhöhe von 8,0 m festgesetzt. Die Wandhöhe wird von Oberkante fertigem Außengelände bis Oberkante Dachhaut in Verlängerung der Aussenwand gemessen. Soweit die Gebäude bei einer Büro- oder Wohnungsnutzung mit Geschossen ausgebildet werden sind max. 3 Geschosse mit einer lichten Raumhöhe von jeweils 3,0 m zulässig.

1.3 Die Dachdeckung hat mit kleinteiligem naturrotem bzw. braun-rotem Bedachungsmaterial oder mit nichtreflektierendem Leichtbedachungsmaterial zu erfolgen. Für Flachdächer wird eine extensive Dachbegrünung empfohlen.

1.4 Gebäudekörper über 50 m Länge sind zu gliedern.

1.5 Außenwandflächen sind zu verputzen, mit einer Holzschalung oder mit nichtreflektierendem Verkleidungsmaterial zu verkleiden. Für die Farbgebung sind nur Anstriche oder Materialien in gedämpften Erdfarben zulässig. Es wird empfohlen Fassadenteile zu begrünen.

1.6 Die maximale Höhe der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss wird im Einvernehmen mit der Gemeinde festgesetzt. Hierzu sind mit der Baugesuchsplanung die genauen Geländeschnitte mit der geplanten Gebäudeeinstellung darzustellen.

2. *Einfriedungen*

Einfriedungen dürfen entlang der öffentlichen Strasse bzw. entlang der Grundstücksgrenzen aus Maschendraht bzw. Drahtgitter mit senkrechten Stahlsäulen bis max. 2,00 m Höhe angebracht werden und sollten dicht hinterpflanzt werden. Sockel sind unzulässig.

3. *Gestaltung der unbebauten Flächen*

3.1 Das natürliche Gelände ist weitestgehend zu erhalten und darf nur in dem zur Durchführung des Bauvorhabens erforderlichen Mass geändert werden. Höhendifferenzen sind durch natürliche Geländeverzüge und Böschungen auszugleichen.

3.2 Der Anteil von versiegelten Flächen ist möglichst gering zu halten.

3.3 Offene Betriebsflächen oder Lagerflächen sind in wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Lediglich die stark befahrenen und verschmutzungsgefährdeten Flächen dürfen versiegelt werden.

4. *Werbeanlagen*

4.1 Werbeanlagen sollen nicht freistehend, sondern den Gebäuden zugeordnet sein. Zur Bundesstraße 12 ist ein Abstand von 40 m einzuhalten.

4.2 Die Werbeanlagen dürfen mit ihrer Oberkante nicht höher als 5,00 m über dem Erdgeschossfußboden und nicht auf einem Dach angebracht werden.

4.3 Für Werbeanlagen ist Art. 12 Abs. 4 BayBO maßgebend wonach diese das Orts- und Landschaftsbild nicht stören sollen, auffallende Leuchtfarben sind unzulässig.

4.4 Nachtbeleuchtung der Werbeanlagen (22.00 Uhr bis 7.00 Uhr) ist nicht zulässig. Die Beleuchtung von Gebäuden ist auf das Notwendigste zu reduzieren.

D Hinweise

1. *Bodendenkmalfunde*

Bei der Auffindung frühgeschichtlicher Funde sind die Erdarbeiten einzustellen und das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Aussenstelle Schwaben der Abteilung Vor- und Frühgeschichte, Am Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Ostallgäu unverzüglich zu verständigen.

2. *Abfallvermeidung, Abfallverwertung, Abfallentsorgung*

Jeder Benutzer der öffentlichen Abfallentsorgungseinrichtung hat die Menge der bei ihm anfallenden Abfälle und ihren Schadstoffgehalt so gering wie möglich und zumutbar zu halten. Es sind sämtliche Wertstoffe, die regelmäßig oder in größeren Mengen anfallen, getrennt zu erfassen und einer Wiederverwertung zuzuführen. Soweit Abfälle auf den anschlusspflichtigen Grundstücken anfallen, die von der Entsorgungspflicht durch den Landkreis nicht ausgeschlossen sind oder bezüglich deren Umfang die Entsorgungspflicht nicht eingeschränkt ist, sind diese in zugelassener Form der öffentlichen Abfallentsorgung des Landkreises Ostallgäu zu überlassen.

3. *Freiflächengestaltungsplan*

Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung ist vom Bauherrn in einem Freiflächengestaltungsplan darzustellen, der mit dem Bauantrag einzureichen ist. Der vorgenannte Freiflächengestaltungs- bzw. Grünordnungsplan hat folgende Inhalte aufzuweisen:

- Die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes sind zu berücksichtigen.
- Fahr-, Geh-, Lager-, Stellplatz- und Bebauungsbereiche sind darzustellen und mit Gestaltungshinweisen wie Materialverwendung zu versehen.
- Feuerwehr- und sonstige Umfahrten sind bei Bedarf einzutragen.
- Bereiche, die zur Lagerung von umweltgefährdenden Materialien genutzt werden sollen, sind darzustellen unter Angabe der Gefahrenart.
- Die Pflanzmassnahmen sind mit Art, Qualität und Pflanzort anzugeben. Die Arten sind entsprechend den Bebauungsplanfestsetzungen zu verwenden.
- Einfriedungsverläufe und -arten sind im Plan darzustellen.
- Oberflächenentwässerungen sind mit Einzugsbereich im Plan darzustellen.

4. *Gewerbelärm*

Die im Bebauungsplan festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel dienen dazu, die schalltechnische Verträglichkeit eines Betriebes mit den benachbarten Wohngebäuden zu gewährleisten bzw. überprüfen zu können. Sie stellen jedoch den Betrieb nicht davon frei, insbesondere bei Immissionsorten auf den direkt benachbarten Grundstücken des Gewerbegebietes die aktuellen Immissionsschutzanforderungen (Immissionsrichtwerte der TA Lärm 1998) einzuhalten.

Die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel für die Nachtzeit von max. 50 dB(A)/ m² bedeuten, dass in der Regel nachts im Freien (z.B. Ladearbeiten) oder im Gebäude bei geöffneten Fenstern, Türen oder Toren nicht gearbeitet werden darf und bei geräuschintensiven Arbeiten innerhalb geschlossener Gebäude erhöhte Anforderungen an den baulichen Schallschutz zu stellen sind. Nächtliche PKW-Bewegungen im Zusammenhang mit einem Schichtbetrieb sind bei entsprechend günstiger Anordnung der Parkplatzflächen auf dem jeweiligen Grundstück aber grundsätzlich möglich.

5. *Verkehrslärm*

Infolge der Verkehrslärmimmissionen der Bundesstraße 12 und der Kreisstraße OAL 10 kommt es im Plangebiet tags und nachts zum Teil zu erheblichen Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu DIN 18005, Teil 1 und auch der immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung 16. BImSchV. Auf die Anforderungen der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, wird deshalb besonders hingewiesen. Aufenthaltsräume (z.B. Büros oder Wohnräume) sollten vorzugsweise von der B 12 bzw. OAL 10 abgewandt angeordnet werden.

E Verfahrensablauf

1. Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 17-06-2002. Der Gemeinderatsbeschluss wurde am 29-04-2003 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung hat am 07-05-2003 durch eine Informationsveranstaltung im Rathaus in Unterthingau stattgefunden.

3. Öffentliche Auslegung

In der Gemeinderatssitzung am 21-07-2003 wurde der Bebauungsplanentwurf mit integriertem Grünordnungsplan einschließlich Textlichen Festsetzungen und Begründung in der Fassung vom 21-07-2003 gebilligt.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 06-08-2003 bis 08-09-2003 statt. Die öffentliche Auslegung wurde am 29-07-2003 ortsüblich bekanntgemacht.

4. Erneute öffentliche Auslegung

In der Gemeinderatssitzung am 22-09-2003 fand die Abwägung statt. Hiernach war eine Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes erforderlich. Der Bebauungsplanentwurf einschließlich textlicher Festsetzungen und Begründung wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 22-09-2003 gebilligt und eine verkürzte Auslegung nach § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Die verkürzte öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 09-10-2003 bis 24-10-2003 statt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 30-09-2003 ortsüblich bekannt gemacht.

5. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan einschließlich Textlicher Festsetzungen und Begründung in der Fassung vom 03-11-2003 wurde in der Gemeinderatssitzung am 03-11-2003 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

6. Genehmigung

Die Genehmigung durch das Landratsamt Ostallgäu erfolgte mit Bescheid Gz.: 50-610-7/2 vom 10.02.04.

7. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Die Genehmigung wurde am 17. FEB. 2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan Nr. 16 Gewerbegebiet „Jägermühle“ mit integriertem Grünordnungsplan ist damit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird mit Textteil und Begründung zu jedermann Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.