

BEBAUUNGSPLAN M = 1/500  
GEMEINDE GENDERKINGEN  
" EISENMAHD "

PLANFERTIGER

GEZEICHNET

Wolfgang Stengel  
Architekt  
Berger Vorstadt 8 / Tel. 5967  
86609 Donauwörth

.....  
ARCHITEKT  
WOLFGANG STENGEL, BERGER VORSTADT 8  
86609 DONAUWÖRTH

DONAUWÖRTH, DEN 29.09.1994



5740

# SATZUNG

DIE GEMEINDE GENDERKINGEN ERLÄSST AUFGRUND DES § 2, ABS. 1 SATZ 1 UND DER §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES - BAUGB - IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 8. DEZEMBER 1986 (BGBl. IS. 2253), DES ART. 96, ABS. 1, NR. 15 UND DES ART. 98 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG - BAYBO - IN DER GELTENDEN FASSUNG UND DES ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN IN DER GELTENDEN FASSUNG DEN BEBAUUNGSPLAN EISENMAHD ALS SATZUNG, DEM DAS LANDRATSAMT DONAU-RIES MIT SCHREIBEN VOM ..... NR. .... ZUGESTIMMT HAT.

FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BAUGEBIETES GILT DER VOM ARCHITEKT, WOLFGANG STENGEL BERGER VORSTADT 8 86609 DONAUWÖRTH, VOM ..... AUSGEARBEITET BEBAUUNGSPLAN, IN DER FASSUNG VOM .....

UND DIE AUF DIESEM VERMERKTEN FESTSETZUNGEN DER BEBAUUNGSPLAN BESTEHT AUS DER BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG, DEN DANEBEN VERMERKTEN FESTSETZUNGEN SOWIE DER BEGRÜNDUNG.

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DER BEKANNTMACHUNG SEINER ZUSTIMMUNG GEMÄSS § 12 BAUGB RECHTSVERBINDLICH.

## ZU 7. IMMISSIONSSCHUTZ IMMISSIONSRECHTLICHE BEURTEILUNG

### 7.1 BETRIEBSZEITEN

FÜR DEN VERKEHRSÜBUNGSPLATZ MIT GO-CART-BAHN GELTEN FOLGENDE BETRIEBSZEITEN:

AN WERKTAGEN VON 10.00 UHR BIS 12.00 UHR UND  
VON 13.00 UHR BIS 20.00 UHR.  
AN SONN-UND FEIERTAGEN VON 10.00 UHR BIS 12.00 UHR UND  
VON 15.00 UHR BIS 20.00 UHR.

DIE MITTAGSRUHEZEIT AN WERKTAGEN IST VON 12.00 UHR BIS 13.00 UHR UND AN SONN-UND FEIERTAGEN VON 12.00 UHR BIS 15.00 UHR EINZUHALTEN.

### 7.2 ANZAHL DER FAHRZEUGE

WÄHREND DEN O.G. BETRIEBSZEITEN DARF FOLGENDE ANZAHL VON FAHRZEUGEN BETRIEBEN WERDEN:

10 LEIH-CARTS UND 5 PKW ODER 5 MOTORRÄDER.

FÜR RENN-CARTS IST DIE ZULÄSSIGE FAHRZEUGZAHL UND BETRIEBSZEIT ENTSPRECHEND DER NACHFOLGENDEN KOMBINATION EINGESCHRÄNKT:

MAX. ANZAHL DER GLEICHZEITIG

BETRIEBENEN RENN-CARTS

MAX. ZULÄSSIGE BETRIEBS-

ZEIT IN STUNDEN

10	8	6	5	4
4	5	6	8	10

### 7.3 WETTKAMPFVERANSTALTUNGEN

DIE ANZAHL DER WETTKAMPFVERANSTALTUNGEN WIRD AUF 4 IM JAHR BEGRENZT. SIE BEDÜRFEIN DER SONDERGENEHMIGUNG DURCH DIE GEMEINDE.

# VERFAHREN

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM **22. März 1994**  
MIT ORTSÜBLICHER BEKANNTMACHUNG VOM **09. Juni 1994**

DIE GEMEINDE GENDERKINGEN HAT DIE ÖFFENTLICHE  
DARLEGUNG DES VORENTWURFES  
VOM **22. Juni 1994**  
UND DIE ANHÖRUNG DER BÜRGER GEMÄSS § 3. ABS. 1 BAUGB  
~~AN bis einschl.~~ DURCHGEFÜHRT.

**25. Juli 1994**

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG  
GEMÄSS § 3. ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT

VOM **31. Juli 1995**  
BIS **31. Aug. 1995**

GENDERKINGEN, DEN **01. Sep. 1995**



*Schilke*

SCHILKE, 1. BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE GENDERKINGEN HAT MIT BESCHLUSS DES  
GEMEINDERATES VOM **05. Dez. 1995**  
DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUGB ALS SATZUNG  
BESCHLOSSEN.  
GENDERKINGEN, DEN **06. Dez. 1995**



*Schilke*

SCHILKE, 1. BÜRGERMEISTER

DAS LANDRATSAMT DONAU-RIES HAT DEM BEBAUUNGSPLAN MIT  
SCHREIBEN VOM **22. APR. 1996**  
NR. **5440-504** GEM. § 11 BAUGB ZUGESTIMMT  
DONAUWÖRTH DEN **22. APR. 1996**



*Braun*

ALFONS BRAUN

DIE ZUSTIMMUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS  
§ 12 BAUGB AM **28. Juni 1996**  
DURCH *Auslag an d. Plakatale d. Gde. Ganderkingen*  
BEKANNTGEMACHT.  
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH  
GENDERKINGEN, DEN **01. Juli 1996**



*Schilke*

SCHILKE, 1. BÜRGERMEISTER

# GEMEINDE GENDERKINGEN LANDKREIS DONAU-RIES

## BEBAUUNGSPLAN - EISENMAHD

### FESTSETZUNGEN

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO

SONSTIGES SONDERGEBIET NACH § 11 BAUNVO. MIT DER ZWECKBESTIMMUNG VERKEHRSÜBUNGSPLATZ MIT GO-CART-BAHN.

#### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

①

1 VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE

0.8

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) 0,8 INNERHALB DES ZU BEBAUENDEN BEREICHES.

#### 3. BAUWEISE

OFFENE BAUWEISE, NUR BETRIEBSGEBÄUDE ZULÄSSIG.

-----  
BAUGRENZE

DIE NOTWENDIGEN BETRIEBSGEBÄUDE DÜRFEN NUR INNERHALB DER BEBAUBAREN FLÄCHE ERRICHTET WERDEN. AUSSERHALB DER BAUGRENZE DÜRFEN NUR NEBENGEBAUDE OHNE FEUERSTÄTTEN BIS ZU 15 QM NUTZFLÄCHE ERRICHTET WERDEN. DIE TRAUFHÖHEN DIESER GEBÄUDE DÜRFEN 2,20 M NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE TRAUFHÖHE WIRD GEMESSEN AB NATÜRLICHER GELÄNDEOBERKANTE.

## 4. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND FREIFLÄCHEN NACH ART. 98 BAYBO.

### 4.1. GESTALTUNG DER DÄCHER



HAUPTFIRSTRICHTUNG ZWINGEND

FÜR ALLE GEBÄUDE EINSCHL. DER NEBENGEBÄUDE WIRD FESTGESETZT.

SD 10 - 25 °

SATTELDACH, DACHNEIGUNG 10 - 25°

NATURROTE SCHUPPENDECKUNG

MAX. DACHÜBERSTANDAN DER TRAUFE 0.50 M  
EINSCHL. DACHRINNE

MAX. DACHÜBERSTAND AM ORTGANG 0.30 M

### 4.2. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

DIE MAX. HÖHENLAGE FÜR FUSSBODENoberKANTE DES ERDGESCHOSSES WIRD AUF + 0,30 M ÜBER oberKANTE DER ZUBRINGERSTRASSE (EINFahrTSBEREICH GRUNDSTÜCK) FESTGELEGT.

### 4.3. SONSTIGE FESTSETZUNGEN, ZUR GESTALTUNG DER GEBÄUDE

ALLE BETRIEBSGEBÄUDE SIND MIT EINEM AUSSENPUTZ ZU VERSEHEN. TEILE DER AUSSENWAND DÜRFEN AUCH MIT SENKRECHTER BZW. WAAGRECHTER HOLZVERSCHALUNG VERKLEIDET WERDEN. DIE NEBENGEBÄUDE DÜRFEN ALS HOLZKONSTRUKTION ERRICHTET WERDEN UND GANZFLÄCHIG MIT HOLZVERSCHALUNG VERKLEIDET WERDEN. BAUSTOFFE UND ANSTRICHE IN GRELLEN FARBEN UND GLÄNZENDEN OBERFLÄCHEN AN DEN GEBÄUDE-AUSSENWÄNDEN SIND UNZULÄSSIG.

#### 4.4. GESTALTUNG DER UNBERAUTEN FLÄCHEN UND EINFRIEDUNGEN.

DIE ZUFAHRTEN ZUM VERKEHRSÜBUNGSPLATZ SOWIE ZU DEN PARKFLÄCHEN IST ZU ASPHALTIEREN BZW. IN BETONPFLASTERBELAG AUSZUFÜHREN.

DIE PARKFLÄCHEN FÜR PKW SIND ALS SCHOTTERRASEN AUSZUFÜHREN.

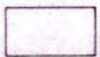
DER ZAUN ZUR STRASSE BZW. ZU DEN ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN IST ALS MASCHENDRAHTZAUN HÖHE 1,20 M VORZUSEHEN.

AUFSCHÜTTUNGEN ODER AUSGRABUNGEN ÜBER JEWEILS 0,70 M BEZOGEN AUF DAS NATÜRLICHE GELÄNDE SIND UNZULÄSSIG.

### 5. VERKEHRSFLÄCHEN



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN - ZUFAHRTEN UND PARKFLÄCHEN



STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN - VERKEHRSÜBUNGSPLATZ BZW. GO-CART-BAHN



AUSWEICHBUCHTEN MIT PARKVERBOT

### 6. GRÜNFLÄCHEN U. EINFRIEDUNG



GRÜNFLÄCHEN MIT INTENSIVER MAHD, OHNE DÜNGUNG UND OHNE PESTIZIDEINSATZ



GRÜNFLÄCHEN MIT EXTENSIVER MAHD, EIN- BIS ZWEIMAL JÄHRLICH, OHNE DÜNGUNG UND OHNE PESTIZIDEINSATZ. ERSTE MAHD NICHT VOR 15. JUNI, AB SEPTEMBER KEINE MAHD MEHR. DAS MÄHGUT IST JEWEILS ZU ENTFERNEN.



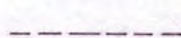
BEPFLANZUNG MIT BÄUMEN



GEMISCHTE BEPFLANZUNG MIT STRÄUCHERN UND HEISTERN

PFLANZLISTE FÜR BÄUME - HOCHSTAMM 3 x V  
12 - 14 CM STAMMUMFANG

I STIELEICHE, II BERGAHORN, III WINTERLINDE,  
IV SPITZAHORN, V ESCHEN, VI EICHE

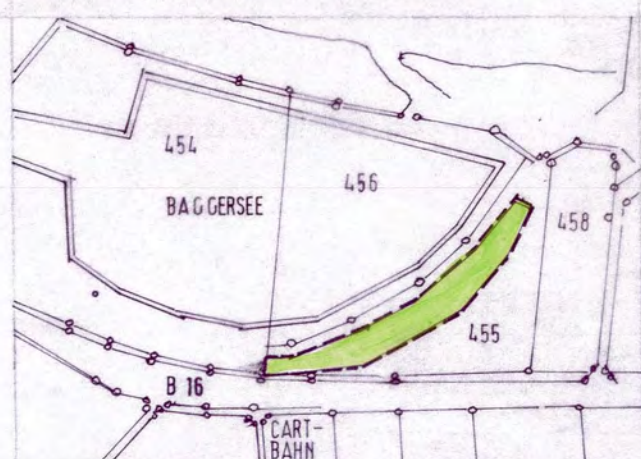


DIE ZAUNANLAGE IST MIT RANGEWÄCHSEN (STANDORTGERECHTE, HEIMISCHE ARTEN. Z.B. EFEU, WILDER WEIN) DICHT, D.H. JE ZAUNFELD EINE PFLANZE ZU BEGRÜNEN



EINFRIEDUNG MIT SICHTSCHUTZZAUN OHNE TÜR UND TOR

#### 6.a. AUSGLEICHSFLÄCHE



M = 1/5000

PFLANZLISTE HEISTER, 3 x V, 200 BIS 250 CM HÖHE

HAINBUCHE, HÄNGEBIRKE

PFLANZLISTE FÜR STRÄUCHER, 2 x V, 60 BIS 100 CM HÖHE

ROTE HECKENKIRSCHEN, ROTER HARTRIEGEL, PFAFFENHÜTCHEN,  
HASEL, WOLLINGER SCHNEEBALL, FAULBAUM, WEISSDORN,  
SCHWARZER HOLUNDER, ECHTER KREUZDORN, SCHLEHE.

DIE GEPFLANZTEN BÄUME, HEISTER UND STRÄUCHER SIND  
DAUERND ZU UNTERHALTEN. BEI AUSFALL VON PFLANZEN  
IST ENTSPRECHENDER ERSATZ ZU LEISTEN.

## 7. IMMISSIONSSCHUTZ

DIE IMMISSIONSRICHTWERTE VON TAGSÜBER 65 DB (A) UND  
NACHTS 50 DB (A) DÜRFEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.  
DIE BETRIEBSZEIT ENDET UM 20.00 UHR. AUSNAHMEN FÜR  
EINZELFÄLLE BEDÜRFEIN DER SCHRIFTLICHEN GENEHMIGUNG DURCH  
DIE GEMEINDE.

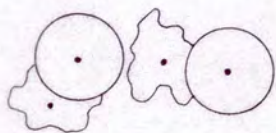
## 8. SONSTIGE FESTSETZUNGEN



UMGRIFF DES BEBAUUNGSPLANES

DAS NIEDERSCHLAGSWASSER VON DEN VERKEHRS- UND  
PARKFLÄCHEN DARF NUR BREITFLÄCHIG ÜBER BELEBTE  
BODENZONEN ODER GRÄBEN, JEDOCH NICHT ÜBER SICKER-  
SCHÄCHTE ODER RIGOLEN ABGELEITET WERDEN.

## 9. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME HINWEISE



BESTEHENDE BÄUME UND STRÄUCHER (BIOTOP)

EMMISSIONEN VON DEN ANLIEGENDEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN  
GRUNDSTÜCKEN SIND ZU ERWARTEN, DIESE SIND ZU DULDEN.

BESCHRÄNKUNGEN IM SCHUTZZONENBEREICH DER STROMVERSORGUNGS-  
ANLAGEN : SÄMTLICHE ARBEITEN IN NÄHE DER STROMVERSORGUNGS-  
ANLAGEN SIND MIT DER BEZIRKSMEISTERSTELLE DONAUWÖRTH,  
H. BEZIRKSMEISTER GRUBER, WEIDENWEG 1B, 86609 DONAUWÖRTH  
TEL. 0906/7808-322 RECHTZEITIG VORHER ABZUSTIMMEN. DIE INSTAL-  
LATION EINER STRASSENBELEUCHTUNG WIRD - SOWEIT ÜBERHAUPT  
ERFORDERLICH - RECHTZEITIG MIT DEN LECH-ELEKTRIZITÄTWERKEN  
ABGESTIMMT. SÄMTLICHE ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN ERFOLGEN  
IN ABSPRACHE MIT DEN LEW. EIN EINTRAG DER STROMVERSORGUNGS-  
ANLAGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN IST NICHT ERFORDERLICH, DA IN  
DEM ÜBERMITTELTEN BEBAUUNGSPLAN KEINE EINTRAGUNGEN SEITENS  
DEN LEW VORGENOMMEN WURDEN.

LAGERUNGEN VON WASSERGEFÄHRDENDEN STOFFEN :  
AUFLAGEN FÜR DIE LAGERUNG WASSERGEFÄHRDENDER STOFFE SIND  
VORAB BEIM WASSERWIRTSCHAFTSAMT DONAUWÖRTH ZU ERFRAGEN.