



**Bebauungsplan Nr. 16**  
**Jägermühle**  
 vom 03.11.2003

**GE1**  
 III WH = 8.0  
 L<sub>EKtags</sub> = 60 dB(A)/m<sup>2</sup>  
 L<sub>EKnachts</sub> = 45 dB(A)/m<sup>2</sup>  
 4.725 m<sup>2</sup>

**GE2**  
 III WH = 10.0  
 L<sub>EKtags</sub> = 63 dB(A)/m<sup>2</sup>  
 L<sub>EKnachts</sub> = 48 dB(A)/m<sup>2</sup>  
 11.620 m<sup>2</sup>

**GE3**  
 III WH = 10.0  
 L<sub>EKtags</sub> = 65 dB(A)/m<sup>2</sup>  
 L<sub>EKnachts</sub> = 50 dB(A)/m<sup>2</sup>  
 16.570 m<sup>2</sup>

- Zeichenerklärung**  
 Festsetzungen  
 Art der baulichen Nutzung  
**GE** Gewerbegebiet  
 Maß der baulichen Nutzung  
**GRZ** Grundflächenzahl  
**III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
**WH = 10.0** maximal zulässige Wandhöhe  
 Bauweise, Baugrenzen  
 O offene Bauweise  
 Baugrenzen  
 Verkehrsflächen  
 Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie  
 R/F Rad-Fußweg  
 Private Verkehrsfläche  
 Fahrspur für Gewässerunterhaltung

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
 Einfahrt / Ausfahrt  
 Sichtdreieck  
 -170 m -  
 Abgrenzung anbaufreie Zone  
 (15 m vom Straßenrand der Kreisstraße OAL 10)

- Grünflächen  
 öffentliche Grünflächen / Straßenbegleitgrün  
 private Grünfläche  
 Sichtschutzpflanzung  
 Fläche für die Landwirtschaft

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
 Ausgleichsmaßnahmen:  
 (Details siehe Ausführungen im Erläuterungstext)  
 - partielle Uferabflachung, Tiefe: 20 - 30cm über Mittelwasserlinie  
 - Flutmulden mit Rohbodensohle und -böschung  
 - gruppenweise bachbegleitende Gehölzpflanzung  
 - Tümpel mit Lehmabdichtung; Tiefe: ausgedehnte Flachwasserzonen, punktuelle Tiefe 1,50 m

- Sonstige Planzeichen  
 Bachlauf Reichenbach  
 Maßzahlen  
 IO 3  
 Emissionskontingente  
 am Tag (E<sub>Ktags</sub>) bzw. in der Nacht (E<sub>Knachts</sub>)  
 L<sub>EKtags</sub> = 60 dB(A)/m<sup>2</sup>  
 L<sub>EKnachts</sub> = 45 dB(A)/m<sup>2</sup>  
 IO 3  
 unterirdische Versorgungsleitung (Bachverrohrung)  
 Bäume zu pflanzen  
 Bäume und Sträucher zu erhalten  
 Bäume und Sträucher zu entfernen  
 Sträucher zu pflanzen

- Hinweise und nachrichtliche Übernahmen  
 bestehende Gebäude  
 zum Abbruch vorgesehene Gebäude  
 bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern  
 bestehende Höhenlinien  
 Grenze des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 16  
 "Jägermühle" des Marktes Unterthingau  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
 des Bebauungsplanes

Kartengrundlage: Vermessungsamt Marktberdorf  
 Auszug aus der Digitalen Flurkarte (DFK)  
 Stand: 11.2007  
**M 1: 1.000**  
 0 50 100  
 Norden

- VERFAHRENSVERMERKE** zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Gewerbegebiet „Jägermühle bis Unterthingau-West“
- Der Marktrat hat in der Sitzung vom 06.10.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 20 für das Gewerbegebiet „Jägermühle bis Unterthingau West“ beschlossen. Der Marktrat nimmt den Vorentwurf des vorgenannten Bebauungsplanes zur Kenntnis. Er ist damit einverstanden, dass das frühzeitige Verfahren durchgeführt wird.
  - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 3 Abs. 1 BauGB) mit Hinweis auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Vorentwurf in der Fassung vom 14.10.2008.
  - Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) in der Zeit vom 17.11.2008 bis 25.11.2008 mit öffentlicher Darlegung am 25.11.2008.
  - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Sinne von § 4 Absatz 1 BauGB mit Schreiben vom 21.11.2008 und Termin 22.12.2008, mit zusätzlichem Scopingtermin vom 05.02.2009.
  - Der Marktrat des Marktes Unterthingau nimmt die Stellungnahmen und Anregungen der frühzeitigen Beteiligung zur Kenntnis, trifft abwägende Entscheidungen und billigt den Entwurf zur öffentlichen Auslegung in der öffentlichen Sitzung am 16.02.2009.
  - Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 27.02.2009 bis zum 03.04.2009 durchgeführt. Die öffentliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 11.02.2009. Die ordnungsgemäße Durchführung der oben genannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Markt Unterthingau, den **2.2. April 2009**  
 Schramm, Erster Bürgermeister  
 Markt Unterthingau, den **2.2. April 2009**  
 Schramm, Erster Bürgermeister  
 Markt Unterthingau, den **2.2. April 2009**  
 Schramm, Erster Bürgermeister  
 Markt Unterthingau, den **2.2. April 2009**  
 Schramm, Erster Bürgermeister

**Markt Unterthingau**  
**Bebauungsplan 20**  
**Gewerbegebiet**  
**"Jägermühle bis Unterthingau-West"**  
**mit integrierter Grünordnungsplan**



**BEBAUUNGSPLAN**

Bebauungsplan:  
 Architekten Traut  
 Dipl.-Ing. (FH) Architekt BDB Thomas Traut  
 Geneva-Brenner-Weg 1  
 87616 Marktberdorf  
 Tel.: (0 83 42) 91 84 48  
 Fax: (0 83 42) 91 84 49  
 www.architekten-traut.de

Grünordnungsplan und Umweltbericht:  
 Dipl.-Ing. Heidi Frank-Krieger  
 Freie Landschaftsarchitektin BDLA  
 Freiraumgestaltung und Landschaftsentwicklung  
 Lindenstraße 13 a  
 87600 Kaufbeuren  
 Tel.: (0 83 41) 41 69 7  
 Fax: (0 83 41) 41 43 5