

Die Gemeinde Schwangau erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30.07.1996 (BGBl I S. 1189), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 133), des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl S. 434) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (BayRS 2020-1-1-I) folgende anzeigepflichtige Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet zwischen B 17/Münchener Straße und Krehtalweg/Keltenweg" als

## S a t z u n g

### § 1

#### Inhalt des Bebauungsplans

Für das obengenannte Gebiet gilt die von der Kreisplanungsstelle des Landratsamtes Ostallgäu ausgearbeitete Satzung. Sie besteht aus den nachstehenden Vorschriften (Textteil) und der Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 07.07.1997. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung in der Fassung vom 07.07.1997 beigelegt.

### § 2

#### Art der baulichen Nutzung

1. Das Bauland im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt als
  - 1.1 Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 BauNVO,
  - 1.2 Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 BauNVO.
  - 1.3 Sondergebiet - Einkaufszentrum (SO) im Sinne des § 11 BauNVO.
2. Im gesamten Gewerbegebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:  
Betriebe und Anlagen, die in erheblichem Umfang luftverunreinigende Stoffe emittieren und deshalb einer Genehmigung nach § 4 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in Verbindung mit der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bedürfen.
3. Im SO-Gebiet Einkaufszentrum darf die Verkaufsfläche für Verbrauchermärkte, Einzelhandelsbetriebe, Getränkemarkt und dgl. nur maximal 1 250 m<sup>2</sup> groß sein. Im Sondergebiet Einkaufszentrum und der dortigen Tankstelle auf der Fl.-Nr. 864 darf kein Gaststättenbetrieb, keine Diskothek oder dgl. eingerichtet werden, ausgenommen hiervon ist ein Stehausschank mit bis zu 25 Plätzen bei einer Öffnungszeit täglich bis maximal 20.00 Uhr.  
Im übrigen Gebiet werden alle Formen des Verbrauchermarktes, Getränkegroß- und -einzelhandel ausgeschlossen. Ausgenommen sind dabei Verkaufsflächen, sofern sie mit einem Handwerksbetrieb in Verbindung stehen und 350 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
4. Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird das Gewerbegebiet in GE-E1 und GE-E2 gegliedert:

- 4.1 Für diese im Bebauungsplan ausgewiesenen Teilflächen werden als höchstzulässige immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel Werte festgesetzt: Die Abgrenzung ergibt sich aus den Darstellungen in der Bebauungsplanzeichnung.

Innerhalb der festgesetzten Gebiete sind nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, die zusammen mit den Lärmbeiträgen des zugehörigen Verkehrs die zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten.

- 4.2 Von den Betrieben, die sich innerhalb der mit GE-E1 und GE-E2 sowie der mit MI-bezeichneten Flächen ansiedeln, ist mit dem Bauantrag ein schalltechnisches Gutachten vorzulegen, das die Einhaltung der festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel nachweist. Dasselbe gilt auch für genehmigungspflichtige Nutzungsänderungen. Hiervon kann auf Antrag abgesehen werden, wenn keine relevanten Lärmimmissionen von dem beantragten Vorhaben zu erwarten sind.

- 4.3 Innerhalb der mit GE bezeichneten Flächen sind Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 - Tankstellen und Nr. 4 - Anlagen für sportliche Zwecke, BauNVO gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

5. Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen werden für das Gewerbegebiet Bestandteil dieser Satzung. Die übrigen Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

6. Im Mischgebiet werden unter Bezugnahme auf § 1 Abs. 5 BauNVO die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und nach gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden die gemäß § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Hier gilt Arbeitsverbot während der Nachtzeit. Hier dürfen keine ruhestörenden Gewerbe, insbesondere keine Diskotheken und ähnliche Gaststättenbetriebe zugelassen werden, ausgenommen ist ein Stehausschank mit ca. 25 Plätzen mit einer Öffnungszeit täglich bis längstens 20.00 Uhr.

7. Hinweis:  
Gemäß der Verordnung der Gemeinde Schwangau über den Immissionsschutz vom 11.12.1979, in Kraft getreten durch Bekanntmachung vom 20.12.1979 ist die Nachtzeit begrenzt von 21.00 Uhr bis 07.30 Uhr.

### § 3

#### Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in die Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Geschoßzahlen, Grundflächenzahlen (GRZ) und Geschoßflächenzahlen (GFZ) bestimmt.
2. Die eingetragenen Zahlen gelten als Obergrenzen im Sinne des § 17 BauNVO.
3. Im Gewerbegebiet beträgt die maximale Wandhöhe 6,50 m, im Mischgebiet maximal 6,10 m, gemessen von Oberkante natürlichem Gelände bis Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Fußpfette.

Für betriebsbedingte untergeordnete Gebäudeteile, wie Kranbahnanlagen, Spänebunker, Aufzugsschacht, Schlauchturm oder dgl. kann die vorgeschriebene Wandhöhe ausnahmsweise überschritten werden. Dies gilt auch, wenn die vorgenannten Gebäudeteile nicht im Hauptgebäude integriert sind. Voraussetzung hierfür sind betriebstechnische Erfordernisse. Diese Gebäudeteile müssen dem Hauptgebäude in Größe und Gestaltung untergeordnet bleiben und insgesamt eine harmonische Einheit bilden.

§ 4  
Bauweise

1. Im Bebauungsplangebiet gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO.

2. Ausnahmen:

2.1 Gewerbegebiet:  
-----

Sofern besondere betriebliche Gegebenheiten Gebäude über 50,00 m Länge erforderlich machen, sind die Baukörper entsprechend zu gliedern, z. B. dadurch, daß mindestens nach 40,00 m Baukörperlänge beispielsweise ein eingeschößiger oder dgl., mindestens 10,00 m langer und deutlich schmalerer Verbindungstrakt eingeschoben wird. Die Gestaltung dieses Zwischengliedes ist dem des Hauptgebäudes deutlich untergeordnet auszuführen.

2.2 Im Mischgebiet werden die Baukörper auf maximal 18 m Länge begrenzt.

§ 5  
Größe der Baugrundstücke

Baugrundstücke müssen im Gewerbegebiet mindestens 1 200 m<sup>2</sup>, im Mischgebiet mindestens 800 m<sup>2</sup> groß sein.

§ 6  
Garagen

1. Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
2. Von der Straßenbegrenzungslinie haben Garagen einen Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten.
3. Garagen in Kellergeschoßen sind unzulässig, soweit sie nicht als unterirdisches Garagenschoß ausgebildet werden.
4. Die Außengestaltung der Garagen muß mit den Hauptgebäuden übereinstimmen.
5. Für Garagen sind Satteldächer mit der gleichen Dachneigung wie bei den Hauptgebäuden vorgeschrieben.
6. Bei beidseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
7. Stellplätze und Vorplätze vor Garagen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden, die eine weitgehende Oberflächenversickerung gewährleisten und mit Bäumen der Artenliste 1 oder 2 gemäß § 12 dieser Satzung zu gestalten, wobei für je fünf Stellplätze ein großkroniger Baum der Artenliste 1 zu pflanzen ist.

8. Je Baugrundstück darf grundsätzlich nur eine Zufahrt mit nicht mehr als 5,00 m Breite errichtet werden, wobei die Stellung der Bäume im Straßenraum zu berücksichtigen ist. Eine Zusammenlegung von Einmündungen benachbarter Grundstücke ist möglich. Die zulässige Gesamtbreite beträgt dann 7,50 m. Im Gewerbegebiet dürfen die Ein- und Ausfahrten ausnahmsweise auch 9,00 m breit ausgebildet werden.
9. Soweit im Gewerbe- und Mischgebiet mehr als zehn Stellplätze notwendig sind, müssen sie in einer Tiefgarage untergebracht werden. Soweit die Tiefgarage nicht mit Gebäuden überbaut wird, ist eine Erdüberdeckung von mindestens 0,60 m aufzubringen und zu bepflanzen, wobei die Oberkante dieser Erdüberdeckung mit dem natürlichen Gelände abschließen muß. Teile der Tiefgarage können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Soweit bei Nutzungsänderungen im Bestand mehr als 10 Stellplätze erforderlich werden, gilt Bestandsschutz.

#### § 7

#### Gestaltung der Gebäude

1. Für sämtliche Gebäude sind nur gleichgeneigte Satteldächer mit einer Dachneigung im MI- und SO-Gebiet von 16° bis 24° und im GE-Gebiet von 16° bis 22° zulässig. Für Anbauten und besondere betriebsbedingte Gebäudeteile dürfen auch Pultdächer angeordnet werden, sie müssen dabei mit dem Gesamtgebäudekomplex eine harmonische Einheit bilden.
2. Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzte Hauptfirstrichtung ist einzuhalten. Für untergeordnete Bauteile wie Quergiebel, Anbauten und dgl. darf von der Hauptfirstrichtung abgewichen werden.
3. Die Dacheindeckung hat mit braun-roten Dachsteinen zu erfolgen.  
Hinweis:  
Wegen der unmittelbaren Nähe zum denkmalpflegerischen Ortsensemble der angrenzenden Ortslage sowie des durch außergewöhnlich hochwertige Kulturdenkmäler geprägten Landschaftsraumes mit weiter Einsicht - auch aus der Vogelperspektive - ist auf die einheitliche Dachlandschaft und ruhige Gestaltung besonderer Wert zu legen. Insofern ist das Bedachungsmaterial mit der Gemeinde durch Muster abzustimmen.
4. Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschoßen darf der Kniestock nicht über 0,50 m hoch ausgebildet werden.  
  
Als Maß gilt die senkrechte Entfernung von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußfette, gemessen in der Verlängerung der Innenkante der Umfassungsmauer. Abweichungen werden im Sinne der Ausnahmeregelung zu § 3 Ziffer 3 und § 7 Ziffer 1 und 2 zugelassen.
5. Der Dachüberstand muß an der Traufseite der Gebäude mindestens 1,00 m, an der Giebelseite mindestens 1,50 m betragen.
6. Die Oberkante des Ergeschoßrohfußbodens darf höchstens 0,30 m über der Oberkante der angrenzenden Straßenbegrenzungslinie liegen, ausgenommen sind Gebäudeteile mit notwendigen Rampen.
7. Bei der Außengestaltung sind nur verputzte Außenwände mit gebrochenem weißen Anstrich, desgleichen Bauteile aus Holz in gedämpfter Farbgebung zulässig.
8. Die Traufseite der Hauptgebäude muß mindestens 20 % länger als die Giebelseite geplant werden.

...

9. Die Giebelbreite der Gebäude darf im Gewerbegebiet 22,00 m, im Mischgebiet 12,50 m und im SO-Gebiet 28,00 m nicht überschreiten.

#### § 8

##### Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sollen nicht freistehend, sondern den Gebäuden zugeordnet sein.
2. Die Werbeanlagen dürfen mit ihrer Oberkante nicht höher als 3,00 m über dem Erdgeschoßfußboden angebracht sein.
3. Werbeanlagen dürfen durch Größe und Gestaltung nicht aufdringlich wirken und das Orts- und Landschaftsbild nicht stören, auffallende Leuchtfarben dürfen nur untergeordnet Verwendung finden.
4. Beleuchtung der Werbeanlagen ist nicht erlaubt. Die Beleuchtung von Gebäuden ist auf das Notwendige zu reduzieren, da sie den Zielen der Energieeinsparung und eines harmonischen Ortsbildes zuwiderläuft. Insbesondere darf die Ausleuchtung eines Betriebes oder einer Werbeanlage nicht dazu führen, daß eine Erleuchtung der Traufe, des Ortsganges/Giebels sowie der äußeren Dachflächen sichtbar ist.
5. Werbeanlagen auf und an dem Dach sind unzulässig.

#### § 9

##### Einfriedungen

1. Als Einfriedung an den öffentlichen Verkehrsflächen und unbebauten Grundstücken sind nur zulässig:
  - 1.1 Holzzäune aus senkrechten Latten, nicht höher als 0,90 m über den Anschnitt der Verkehrsfläche an die Einfriedung. Bei Verwendung von Beton- oder Metallpfosten müssen diese 0,15 m niedriger als der Zaun sein; der Zaun muß vor den Pfosten durchlaufen; Sockel sind nicht gestattet.
  - 1.2 Im Gewerbegebiet sind außer der in Abs. 1.1 beschriebenen Ausführung auch dicht hinterpflanzte graue oder grüne Maschendrahtgeflechte mit verzinkten Stahlrohrpfosten bis 2,00 m Höhe zulässig, soweit sie betrieblich bzw. versicherungstechnisch in dieser Höhe erforderlich sind.

#### § 10

##### Lagerplätze

1. Lagerplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, um die größtmögliche Versickerungsfähigkeit des Bodens zu gewährleisten. Ausnahmsweise könne für Rohflächen und Lagerplätze aus Umweltschutzgründen (Boden, Grundwasser) auch versiegelnde Befestigungen (Asphalt/Beton) verwendet werden.
2. Lagerflächen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Fläche bzw. der mit dem Planzeichen 15.3 der Planzeichenverordnung umgrenzten Flächen eingerichtet werden.
3. Lagerplätze sind, soweit nichts anderes festgesetzt ist, mit Hecken, bestehend aus Sträuchern nach Artenliste 2 und 3 dicht einzupflanzen.
4. Die Höhe der Ablagerungen darf 3,00 m nicht überschreiten.

5. Kies- und Humusaufschüttungen sind nur bei nachweisbar kurzfristiger Zwischenlagerung erlaubt.
6. Schrottplätze sind aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes nur in Lagerhallen zulässig.
7. Lagerplätze sind so anzuordnen, daß sie möglichst wenig eingesehen werden können und nicht auf ihre Umgebung negativ wirken.

#### § 11 Sichtdreiecke

Die in die Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen jeder Art, wie Anpflanzungen, Ablagerungen, Stapelungen usw. ab einer Höhe von 0,90 m über Straßenoberkante freizuhalten. Die Anlage von Stellplätzen, Garagenvorplätzen sowie Zu- und Ausfahrten ist im Sichtdreieck unzulässig. Einfriedungen dürfen im Sichtdreieck höchstens 0,90 m hoch sein. Bäume mit einem Astansatz von mindestens 2,50 m über Straßenoberkante dürfen innerhalb des Sichtdreieckes gepflanzt werden.

#### § 12 Festsetzungen der Grünordnung

1. Die nicht überbauten Flächen des Baugebietes sind mit Ausnahme der für den Betriebsablauf benötigten Flächen zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern standortgerechte Arten zu bepflanzen und in dieser Weise zu erhalten. Der Anteil der Bodenversiegelung ist auf das Notwendige zu begrenzen.
2. Die einzelnen Grundstücke sind untereinander durch einen Pflanzstreifen von mindestens 2,50 m Breite pro Grundstücksseite zu gliedern. Der Pflanzstreifen ist mit heimischen Sträuchern in Form einer zweireihigen freiwachsenden Hecke dicht zu bepflanzen. Für die Pflanzenauswahl sind Pflanzen der Artenliste Nr. 3 auszuwählen. Alle 12,00 m sind die Pflanzstreifen mit einem Gehölz der Artenliste 1 zu überstellen. Sofern angrenzende Parzellen gleichzeitig bebaut werden, kann bei Vorlage des gegenseitigen nachbarlichen Einvernehmens über den Nichteinhalt des vorgeschriebenen Grenzabstandes bei den zu pflanzenden Großbäumen der Pflanzstreifen auf eine minimale Breite von 2,00 m reduziert werden.
3. Feuerwehrumfahrten dürfen nicht versiegelt werden, sondern sind als Schotterrasen oder Rasenpflaster auszubilden.
4. Vertikale Fassadenabschnitte ohne Öffnungen sind zumindest 50 % mit Rank- bzw. Kletterpflanzen dauerhaft zu beranken.
5. Durch Festsetzungen nach § 9 Satz 1 Nr. 25 b) BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls zu ersetzen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist dieser Vegetationsbestand durch geeignete Maßnahmen zu schützen.
6. Die in der Bebauungsplanzeichnung vorgesehenen Bäume und Gehölze müssen bis spätestens zum 01. Mai des auf die Bezugsfertigkeit folgenden Jahres gepflanzt werden.
7. Der Mindeststammumfang bei Laubbäumen beträgt 0,18 m.

8. Hinweis:

Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung ist vom Bauherrn in einem besonderen Freiflächengestaltungsplan, mindestens im Maßstab 1 : 200 mit Bepflanzungsschema darzustellen, der mit dem Bauantrag einzureichen ist, siehe auch Art. 5 BayBO.

9. Die Bäume und Gehölze können aus folgenden Arten ausgewählt werden:

Artenliste 1

Bäume Hochstamm: Stammumfang 18 - 20 cm

Spitzahorn (*Acer platanoides*)

Birke (*Betula pendula*)

Winterlinde (*Tilia cordata*)

Eiche (*Quercus robur*)

Esche (*Fraxinus excelsior*)

Artenliste 2

Solitärpflanzen 3 x vorkultiviert mit Ballen

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)

Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Traubenkirsche *Prunus padus*

Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)

Winterlinde (*Tilia cordata*)

Eiche (*Quercus robur*)

Esche (*Fraxinus excelsior*)

heimische Obstbäume

Artenliste 3

Sträucher 2 x vorkultiviert ohne Ballen: 100 - 125 cm

Hasel (*Corylus avellana*)

Kornelkirsche (*Cornus mas*)

Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Feldahorn (*Acer campestre*)

Schlehe (*Prunus spinosa*)

Liguster (*Ligustrum vulgare*)

Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)

Schneeball (*Viburnum lantana*)

Obstbäume

-----

Obstbaumhochstämme bzw. -halbstämme bei identischer Wuchsleitung:

Apfelsorten:

Rettacher

Jakob Fischer

Schöner von Herrenhut

Boskop

Birnensorten:

Oberösterreichische Weinbirne

Schweizer Wasserbirne

Gute Graue

Zwetschgensorten:

Hauszwetschge

Hengstpflaume.

§ 13

Oberflächenwasser

Oberflächenwasser ist an Ort und Stelle breitflächig zur Versickerung zu bringen.

§ 14

Denkmalschutz

Bei der Auffindung frühgeschichtlicher Funde sind die Erdarbeiten einzustellen. Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Augsburg, Abt. Vor- und Frühgeschichte, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Ostallgäu, Marktoberdorf, sind unverzüglich zu verständigen.

§ 15

Immissionsschutz

1. Zum Schutz vor Verkehrslärm ist bei der Neuerrichtung von Wohnungen im Bereich zwischen den Straßen und dem Dorf-/Allemannenweg und der B 17 eine schalltechnisch günstige Grundrißgestaltung erforderlich. Im einzelnen gilt:

Zone 1

Bei der Neuerrichtung von Gebäuden im Nahbereich zur B 17 (näher als 45 m zum nordwestlichen Straßenrand) sind Fenster von Aufenthaltsräumen in Wohnungen sowie Fenster von Büroräumen als Schallschutzfenster nach VDI 2719, "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" auszuführen.

Das erforderliche Schalldämm-Maß  $R'_w$  ist aufgrund der tatsächlichen Abstände der Gebäude zur B 17, der Gebäudestellung zur B 17 und den maßgeblichen Raumflächen (Gesamtflächen der Außenbauteile, Grundflächen der Aufenthaltsräume, Fensterflächen) nach DIN 4109, "Schallschutz im Hochbau; Anforderungen und Nachweise" Ausgabe November 1989, zu berechnen.

Zone 2

Wohnungen mit einem geringeren Abstand als 65,00 m zum nordwestlichen Straßenrand der B 17:

Zum Lüften erforderliche Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern müssen auf der zur B 17 abgewandten Gebäudeseite angeordnet werden.

Zone 3

Zum Schutz vor Verkehrslärm ist bei der Neuerrichtung von Wohnungen im Bereich zwischen den Straßen Unterdorf/Alemannenweg und der B 17 eine schalltechnisch günstige Grundrißgestaltung erforderlich.

Wohnungen im Abstandsbereich zwischen 65,00 m und 95,00 m zum nordwestlichen Straßenrand der B 17:

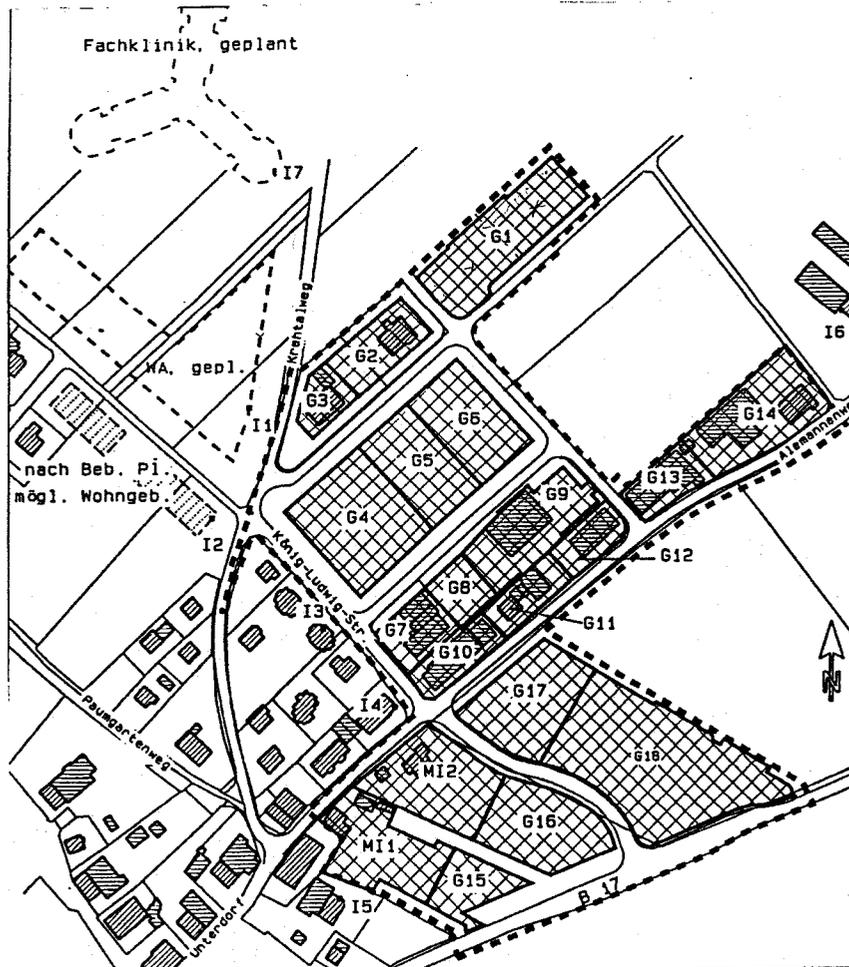
Zum Lüften erforderliche Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern dürfen nicht auf der zur B 17 zugewandten Gebäudeseite angeordnet werden.

2. Bei den übrigen Bereichen des Bebauungsplanes gelten die auf Seite 8 a) festgesetzten höchstzulässigen immissionswirksamen Schalleistungspegel, siehe auch schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros für Umwelttechnik vom 14.08.1996, Nr. 96050.1/F, die Bestandteil der Begründung dieses Bebauungsplanes ist.

Für die höchstzulässigen immissionswirksamen Schalleistungspegel  
werden folgende Werte festgesetzt:

Bei Einstufung des bebauten Bereiches südwestlich der König-Ludwig-Str. als WA

Bezugsorte	Bez. der Teilflächen im vorliegenden Gutachten	L'' <sub>WA</sub> [dB(A)/m <sup>2</sup> ]	
		tags	nachts
vorh. Wohngebäude Fl.Nrn. 878, 878/1, 879/1, 880, 881, gepl. Wohngeb. Fl.Nr. 959	G1 bis G3, G8	60	kein Betrieb
	G4, G17	57	kein Betrieb
	G5 bis G7, G11 bis G13, G15, G16, G18	60	45
	G9	65	45
	G10	55	kein Betrieb
	G14	62	47
	MI1	55	kein Betrieb
	MI2	52	kein Betrieb



§ 16  
Hinweise und Empfehlungen

1. Immissionsschutz-Verordnung

- 1.1 Für den Luftkurort Schwangau ist am 11.12.1979 eine Immissionsschutzverordnung erlassen worden und mit der Bekanntmachung am 20.12.1979 in Kraft getreten. Sie schreibt u. a. eine Ruheverordnung von 21.00 Uhr bis 07.30 Uhr vor.

2. Landwirtschaft

- 2.1 Die von der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzung ausgehenden Emissionen, wie sie von einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftungsform zu erwarten sind, sind unvermeidlich und müssen geduldet werden.

3. Abfallvermeidung, Abfallverwertung, Abfallentsorgung

- 3.1 Jeder Benutzer der öffentlichen Abfallentsorgungseinrichtung hat die Menge der bei ihm anfallenden Abfälle und ihren Schadstoffgehalt so gering wie nach den Umständen möglich und zumutbar zu halten.
- 3.2 Es sind sämtliche Wertstoffe, die in einem Betrieb regelmäßig oder in größeren Mengen anfallen, getrennt zu erfassen und einer Wiederverwertung zuzuführen.
- 3.3 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.

4. Versorgungsleitungen

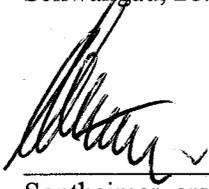
- 4.1 Im Plangebiet sind alle Versorgungsleitungen, insbesondere für Strom, Telefon, Fernsehen etc. nur als Erdkabel erlaubt.
- 4.2 Den Bauherrn wird empfohlen für die Einführung der Telekomkabel ein Leerrohr DN 50 auf eigene Kosten zwischen geplantem Gebäude und Straßenbegrenzungslinie und zwar jeweils in Abstimmung mit der Telekom zu verlegen.

...

§ 17  
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet zwischen B 17/Füssener Straße und Krehtalweg/-Keltenweg“ tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt der rechtsverbindliche Bebauungsplan für das „Gewerbegebiet Schwangau“ genehmigt vom Landratsamt Ostallgäu mit Bescheid vom 18.01.1978, Nr. 50-610, rechtsverbindlich seit dem 29.06.1978 sowie Teilbereiche (Fl.-Nr. 865, 866 Wegeparzelle, 24, 874, 23/4 Straße Unterdorf, 421, B 17, 882, 864, 965/Römerweg, 960/Krehtalweg) des Bebauungsplanes „Schwangau-Nord“, genehmigt vom Landratsamt Ostallgäu mit Bescheid vom 19.12.1978, Nr. 50-610, rechtsverbindlich seit dem 09.02.1979 außer Kraft.

Schwangau, 26.03.1998



Sontheimer, erster Bürgermeister



Vom Gemeinderat beschlossen am 07.07.1997

Die Satzung wurde in der Gemeindeverwaltung am 27.03.1998 zur Einsichtnahme niedergelegt.

Auf die Niederlegung wurde hingewiesen durch

- a) Bekanntmachung in der Allgäuer Zeitung vom 30.03.1998
- b) Anschlag an der Gemeindetafel vom 30.03.1998 bis 14.04.1998

Inkraftgetreten am 30.03.1998

Schwangau, 15.04.1998  
Gemeinde Schwangau



Sontheimer  
1. Bürgermeister