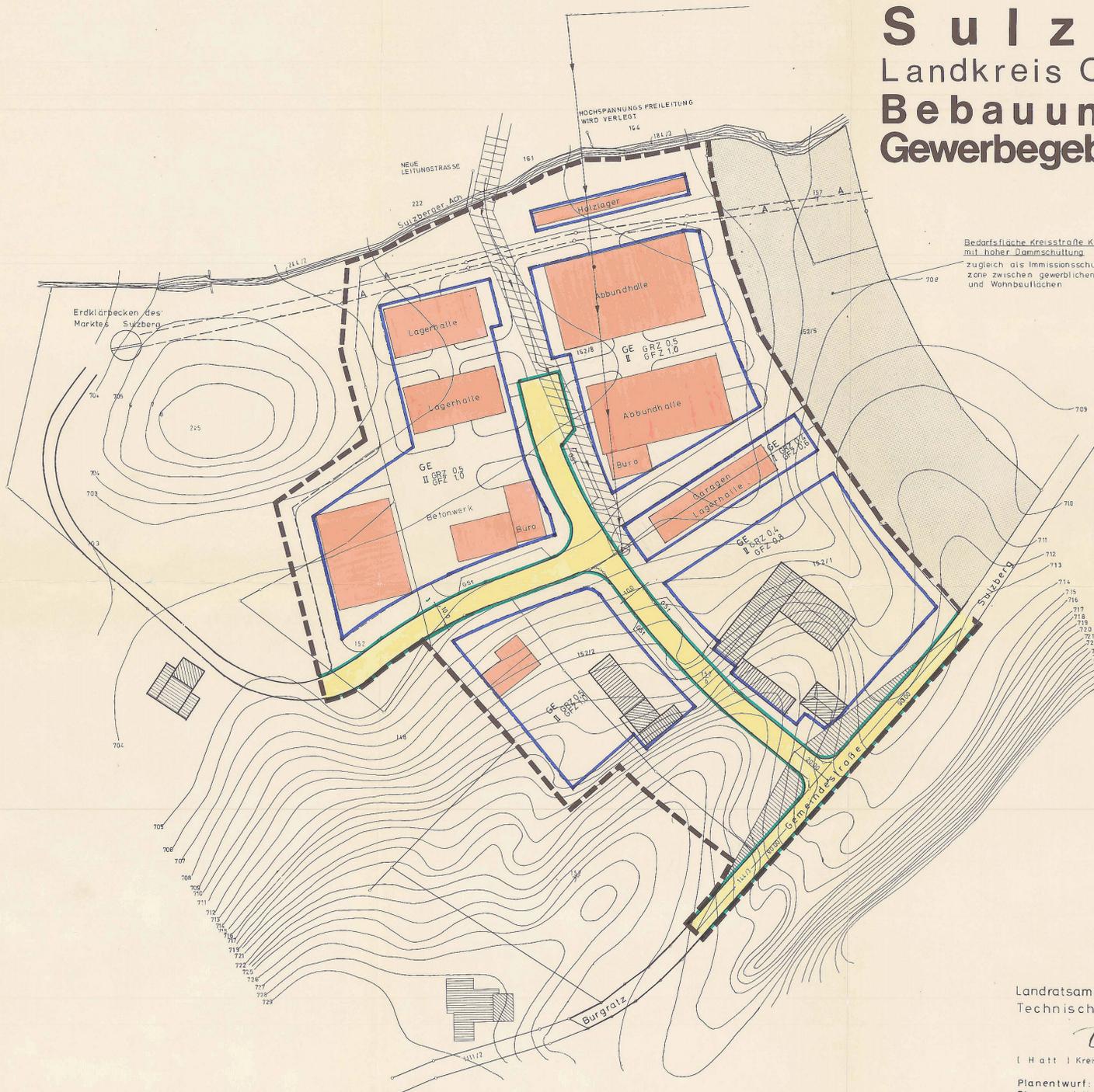


Sulzberg

Landkreis Oberallgäu

Bebauungsplan

Gewerbegebiet Sulzberg



Bedarfsfläche Kreisstraße K6 neu mit hoher Dämmerschüttung zugleich als Immissionschutzzone zwischen gewerblichen und Wohnflächen



Landratsamt Oberallgäu
Technische Abteilung

Planentwurf:
Planungsstelle des Landkreises
Kempten, den 12. 2. 1976

(Hatt) Kreisbaudirektor Dipl.-Ing.
I. A. (Frank) Ing. grad.

* Hinweis: § 2 Abs. 3 des Schriftteils i.S. des RS vom 2. 8. 1975 sowie Gemeinderatsbeschluss vom 15. 9. 1976 geändert.

ZEICHENERKLÄRUNG:

- A) Festsetzungen
- Geltungsbereich
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - II** Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze
 - GE** Gewerbegebiet
 - GRZ** Grundflächenzahl
 - GFZ** Geschoßflächenzahl
 - Straßenverkehrsfläche
 - Maßangabe
 - Sichtdreieck
 - zu demontierende Hochspannungsfreileitung
 - Umformerstation
 - Hochspannungsfreileitung mit von der Bebauung freizuhaltenden Schutzstreifen
- B) Hinweise
- bestehende Grundstücksgrenzen
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - vorhandene Wohngebäude
 - vorhandene Nebengebäude
 - Vorschlag zur Stellung der baulichen Anlagen
 - 152** Flurnummern
 - Erdklärbecken als provisorische Kläranlage
 - Abwasserleitung
 - Gewässer
 - Höhenlinie 1 m

In Ausübung des in den §§ 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) eingeräumten Rechtes - Fassung in der Bek.v. 5.12.73 (GVBl. S. 599) - erläßt die Marktgemeinde Sulzberg aufgrund der §§ 9 und 10 des Hundeshaugesetzes (HBauG) vom 23. 6. 60 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bek. vom 1. 10. 74 (GVBl. S. 513) folgenden, mit Bescheid des Landratsamtes Oberallgäu vom **11. 10. 1976** unter Nr. **V1 Km /Sch** . genehmigten

Bebauungsplan

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes
Für das "Gewerbegebiet - Sulzberg" gilt die von der Planungsstelle beim Landkreis Oberallgäu am 12. 2. 1976 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung
(1) Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgewiesenen und mit GE bezeichneten Flächen werden als "Gewerbegebiet" i.S. des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237) festgesetzt.
(2) Die in § 8 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind unzulässig.

(3) Beiderseits der Haupteinfahrtsstraße sind nur Betriebe mit geringen oder keinen luftverunreinigenden Emissionen zulässig, deren äquivalenter Dauerschallpegel gemäß DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" Bl. 1 Ausgabe 1971, an der Grenze des Bebauungsplangebietes "Sulzberg-West" am Tag 60 dB(A) und bei Nacht 45 dB(A) nicht überschreiten. Betriebe mit außergewöhnlichem Abwasseranfall sind unzulässig.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung
Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Höchstwerte für Vollgeschosse, Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 Bauweise
(1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
(2) Die Bebauung des Gebietes ist nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wobei auch Gebäude über 50 m Länge bis zu der nach den überbaubaren Flächen möglichen Ausdehnung zulässig sind.
(3) Im Grenzbereich der Flurstücke Nr. 152/1 und 152/8 wird aufgrund der Hanglage aus Gründen des Art. 3 BayBO eine Grenzbebauung mit eingeschossigen Garagen und anderen Nebengebäuden mit mehr als 50 qm Nutzfläche bzw. 2,75 m großer Firsthöhe in Abweichung von Art. 6 Abs. 3 und 8 und Art. 7 Abs. 5 BayBO in der Weise zugelassen, daß beide nachbarliche Baukörper ohne Abstandsflächen i.S. von Art. 6 Abs. 4 BayBO als einheitliches Gebäude erstellt werden.

§ 5 Zahl der Vollgeschosse
Die in der Bebauungsplanzeichnung ausgewiesenen Zahlen der Vollgeschosse ohne Kreis gelten als Höchstgrenze, wobei eine Traufhöhe, gemessen über dem natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Gelände, von 6,80 m nicht überschritten werden darf.

§ 6 Firstrichtung und Gebädeflüchten
(1) Sämtliche Haupt- und Nebengebäude sind in der im Bebauungsplan angegebenen Fluchtrichtung zu erstellen.
(2) Ausnahmen von den Festsetzungen des Abs. 1 können zugelassen werden, wenn die Stellung der Neubauten sich an bestehenden Bauten orientiert und die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 7 Dachform und Dachneigung
Hauptgebäude:
(1) Im gesamten Gewerbegebiet sind nur ziegelartige Satteldächer zulässig. Die Dächer müssen an der Traufe einschl. Dachrinne mind. 0,70 m, höchstens 0,90 m, am Ortsgang mind. 0,50 m, höchstens 0,80 m überstehen.
(2) Sämtliche Satteldächer (SD) sind mit einer Dachneigung zwischen 25 und 30 Grad auszubilden.

Nebengebäude:
(3) Bei sämtlichen Nebengebäuden sind waagerechte bis flachgeneigte Dächer zulässig.

§ 8 Dachaufbauten
Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachgaupen sind unzulässig.

§ 9 Sockelhöhe und Geländehöhe
(1) Bei sämtlichen Wohngebäuden darf die Oberkante der Kellerdecke bergseitig nicht mehr als 0,30 m über dem natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Gelände liegen.
(2) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden.
(3) Ausnahmen von den Festsetzungen der Abs. 1 und 2 können zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

§ 10 Kniestöcke
Bei sämtlichen Hauptgebäuden ist ein Kniestock zulässig, der in der Ebene des Umfassungsmauerwerks zwischen Oberkante Rohdecke und Unterkante Sparren gemessen nicht höher als 55 cm sein darf.

§ 11 Fassadengestaltung
(1) Alle massiven Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Bei der Fassadengestaltung können anstelle von Putz auch Holz- oder Asbestzementverkleidungen verwendet werden. Auffallend gemauerte, grobkörnige Putz sowie Metallverkleidungen sind unzulässig.
(2) Die Verwendung von ungewöhnlich grellwirkenden, den Gesamteindruck störenden Farben ist untersagt.

§ 12 Einfriedungen und Gestaltung der Freiflächen
(1) Soweit der Bebauungsplan entlang der öffentlichen Straßen und Wege Einfriedungen zuläßt, dürfen einschl. ihrer Eingangstüren und -tore nur 1,50 m hohe Maschendrahtzäune errichtet werden. Die Maschendrahtzäune sind mit einheimischen Hecken zu hinterpflanzen.
(2) Sämtliche übrigen Einfriedungen sind als 1,50 m hohe Maschendrahtzäune herzustellen.
(3) Die außerhalb der überbaubaren Flächen liegenden Grundstücksteile sind i.S. des vom Landratsamt Oberallgäu - Referat für Landschaftspflege - am 30. 6. 1975 gefertigten Bepflanzungsplanes zu begrünen und zu gestalten.
(4) Ausnahmen von den Festsetzungen der Abs. 1 und 2 können zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dabei nicht beeinträchtigt wird.

§ 13 Sichtdreiecke
Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind oberhalb der in 90 cm Höhe über der Fahrbahnoberfläche durch Dreieckspunkte gebildeten Ebene von baulichen Anlagen, Buschwerk, Stapelungen und sonstigen Gegenständen freizuhalten.

§ 14 Geldbußen
Mit Geldbuße bis zu 10 000 Deutsche Mark kann belegt werden, wer vorsätzlich einer Festsetzung dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf einer Geldbuße bis zu 5 000 Deutsche Mark erkannt werden.

§ 15 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Marktgemeinde Sulzberg
Sulzberg, den 12. Februar 1976
(Signature)
(Unterschrift des 1. Bürgermeisters)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 12. 3. 1975 bis 12. 4. 1976 im Rathaus des Marktes Sulzberg öffentlich ausgelegt.

Sulzberg, den 26. April 1976
(Signature)
(1. Bürgermeister)

Die Marktgemeinde Sulzberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 25. 4. 1976 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Sulzberg, den 27. April 1976
(Signature)
(1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Oberallgäu hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 11. 10. 1976 unter Nr. **V1 Km /Sch** gem. § 11 BBauG (in Verbindung mit der Verordnung vom 25. 11. 1969 - GVBl. S. 370) genehmigt.

Sonthofen, den 28. 11. 1976
Landratsamt Oberallgäu
(Signature)
Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 18. 11. 1976 bis 20. 12. 1976 im Rathaus des Marktes Sulzberg gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 17. 11. 1976 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Sulzberg, den 22. 12. 1976
(Signature)
(1. Bürgermeister)

In Ausübung des in den §§ 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) eingeräumten Rechtes - Fassung in der Bek.v.5.12.73 (GVBl. S.599) - erläßt die Marktgemeinde Sulzberg aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.60 (BGBl. I S.341) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bek. vom 1.10.74 (GVBl. S.513) folgenden, mit Bescheid des Landratsamtes Oberallgäu vom **11.10.1976** unter Nr. **V/1 Kn /Sch** . genehmigten

B e b a u u n g s p l a n =====

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das "Gewerbegebiet - Sulzberg" gilt die von der Planungsstelle beim Landkreis Oberallgäu am 12.2.1976 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

- (1) Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausgewiesenen und mit GE bezeichneten Flächen werden als "Gewerbegebiet" i.S. des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) festgesetzt.
- (2) Die in § 8 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind unzulässig.
- (3) Beiderseits der Haupterschließungsstraße sind nur Betriebe mit geringen oder keinen luftverunreinigenden Emissionen zulässig, deren äquivalenter Dauerschallpegel gemäß DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" Bl.1 Ausgabe 1971, an der Grenze des Bebauungsplangebietes "Sulzberg-West" am Tag 60 dB(A) und bei Nacht 45 dB(A) nicht überschreiten. Betriebe mit außergewöhnlichem Abwasseranfall sind unzulässig.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Höchstwerte für Vollgeschosse, Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
- (2) Die Bebauung des Gebietes ist nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, wobei auch Gebäude über 50 m Länge bis zu der nach den überbaubaren Flächen möglichen Ausdehnung zulässig sind.
- (3) Im Grenzbereich der Flurstücke Nr. 152/1 und 152/8 wird aufgrund der Hänglage aus Gründen des Art. 3 BayBO eine Grenzbebauung mit eingeschossigen Garagen und anderen Nebengebäuden mit mehr als 50 qm Nutzfläche bzw. 2,75 m großer Firsthöhe in Abweichung von Art. 6 Abs. 3 und 8 und Art. 7 Abs. 5 BayBO in der Weise zugelassen, daß beide nachbarliche Baukörper ohne Abstandsflächen i.S. von Art. 6 Abs. 4 BayBO als einheitliches Gebäude erstellt werden.

§ 5 Zahl der Vollgeschosse

Die in der Bebauungsplanzeichnung ausgewiesenen Zahlen der Vollgeschosse ohne Kreis gelten als Höchstgrenze, wobei eine Traufhöhe, gemessen über dem natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Gelände, von 6,80 m nicht überschritten werden darf.

§ 6 Firstrichtung und Gebäudefluchten

- (1) Sämtliche Haupt- und Nebengebäude sind in der im Bebauungsplan angegebenen Fluchtrichtung zu erstellen.
- (2) Ausnahmen von den Festsetzungen des Abs. 1 können zugelassen werden, wenn die Stellung der Neubauten sich an bestehenden Bauten orientiert und die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 7 Dachform und Dachneigung

Hauptgebäude:

- (1) Im gesamten Gewerbegebiet sind nur ziegelfarbige Satteldächer zulässig. Die Dächer müssen an der Traufe einschl. Dachrinne mind. 0,70 m, höchstens 0,90 m, am Ortsgang mind. 0,50 m, höchstens 0,80 m überstehen.
- (2) Sämtliche Satteldächer (SD) sind mit einer Dachneigung zwischen 25 und 30 Grad auszubilden.

Nebengebäude:

- (3) Bei sämtlichen Nebengebäuden sind waagerechte bis flachgeneigte Dächer zulässig.

§ 8 Dachaufbauten

Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachgaupen sind unzulässig.

§ 9 Sockelhöhe und Geländehöhe

- (1) Bei sämtlichen Wohngebäuden darf die Oberkante der Kellerdecke bergseitig nicht mehr als 0,30 m über dem natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Gelände liegen.
- (2) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden.
- (3) Ausnahmen von den Festsetzungen der Abs. 1 und 2 können zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

§ 10 Kniestöcke

Bei sämtlichen Hauptgebäuden ist ein Kniestock zulässig, der in der Ebene des Umfassungsmauerwerks zwischen Oberkante Rohdecke und Unterkante Sparren gemessen nicht höher als 55 cm sein darf.

§ 11 Fassadengestaltung

- (1) Alle massiven Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Bei der Fassadengestaltung können anstelle von Putz auch Holz- oder Asbestzementverkleidungen verwendet werden. Auffallend gemusterter, grobkörniger Putz sowie Metallverkleidungen sind unzulässig.
- (2) Die Verwendung von ungewöhnlich grellwirkenden, den Gesamteindruck störenden Farben ist untersagt.

§ 12 Einfriedungen und Gestaltung der Freiflächen

- (1) Soweit der Bebauungsplan entlang der öffentlichen Straßen und Wege Einfriedungen zuläßt, dürfen einschl. ihrer Eingangstüren und -tore nur 1,50 m hohe Maschendrahtzäune errichtet werden. Die Maschendrahtzäune sind mit einheimischen Hecken zu hinterpflanzen.
- (2) Sämtliche übrigen Einfriedungen sind als 1,50 m hohe Maschendrahtzäune herzustellen.
- (3) Die außerhalb der überbaubaren Flächen liegenden Grundstücksteile sind i.S. des vom Landratsamt Oberallgäu - Referat für Landschaftspflege - am 30.6.1975 gefertigten Bepflanzungsplanes zu begrünen und zu gestalten.
- (4) Ausnahmen von den Festsetzungen der Abs. 1 und 2 können zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes dabei nicht beeinträchtigt wird.

§ 13 Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind oberhalb der in 90 cm Höhe über der Fahrbahnoberfläche durch Dreieckspunkte gebildeten Ebene von baulichen Anlagen, Buschwerk, Stapelungen und sonstigen Gegenständen freizuhalten.

§ 14 Geldbußen

Mit Geldbuße bis zu 10 000 Deutsche Mark kann belegt werden, wer vorsätzlich einer Festsetzung dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt. Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf einer Geldbuße bis zu 5 000 Deutsche Mark erkannt werden.

§ 15 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Marktgemeinde Sulzberg
Sulzberg, den 12. Februar 1976

[Handwritten Signature]
.....
(Unterschrift des 1. Bürgermeisters)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 12.3.1976 bis 12.4.1976 im Rathaus des Marktes Sulzberg öffentlich ausgelegt.



Sulzberg, den 26. April 1976

[Handwritten Signature]
.....
(1. Bürgermeister)

Die Marktgemeinde Sulzberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 26.4.1976 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Sulzberg, den 27. April 1976

[Handwritten Signature]
.....
(1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Oberallgäu hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 11.10.1976 unter Nr. VI/1 kn/Sch gem. § 11 BBauG (in Verbindung mit der Verordnung vom 25.11.1969 - GVBl. S. 370) genehmigt.



Sonthofen, den 18.11.1976
Landratsamt Oberallgäu
in Sonthofen

[Handwritten Signature]
.....
Th. Küsserl
Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 18.11.1976 bis 20.12.1976 im Rathaus des Marktes Sulzberg gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 17.11.1976 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



Sulzberg, den 22.12.1976

.....
(1. Bürgermeister)

Markt Sulzberg
Kreis Oberallgäu

B e g r ü n d u n g
=====

zur Erstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich
"Gewerbegebiet Sulzberg", Landkreis Oberallgäu

Die Marktgemeinde Sulzberg ist sozioökonomisch eng mit dem künftigen Oberzentrum Kempten und seinen industrialisierten Randgemeinden verflochten. Durch die günstige Entwicklung von Industrie und Wirtschaft hat sich die soziologische und wirtschaftliche Struktur des Marktes in den letzten Jahren wesentlich verändert. Die ursprünglich stark ländlich orientierte Marktgemeinde wurde zur Wohn- und Agrargemeinde, bei der das produzierende Gewerbe nicht übersehen werden kann. Neben zahlreichen handwerklichen Betrieben, am Hauptort sind Bäcker, Wagner, Schmied, Metzger, Maurer, Zimmerer, Schreiner, Schneider, Schlosser, Maler, Kfz.-Mechaniker, Elektro-, Gas- und Wasserinstallateur vorhanden, siedelten sich im westlichen Bereich von Sulzberg 1 Werkzeug- und 1 Maschinenbaubetrieb an. Da noch kein Bebauungsplan besteht, wurden beide Vorhaben mit Zustimmung der Regierung von Schwaben nach § 35 Abs. 2 BBauG vor einigen Jahren im Außenbereich zugelassen. Inzwischen haben ein größerer Zimmereibetrieb und ein Baugeschäft weitere Grundstücksflächen im Bereich des Gewerbegebietes erworben. Von beiden Firmen liegen Bauanträge vor, welche die Errichtung einer größeren Werkhalle, eines Holz- und Materiallagers sowie mehrere Garagen vorsehen. Um die bauliche Entwicklung in geordnete Bahnen zu lenken, hat der Marktgemeinderat am 26.8.1974 die Aufstellung eines Bebauungsplanes be-

schlossen. Mit den Planungsarbeiten wurde die Kreisplanungsstelle Oberallgäu beauftragt.

Der Markt Sulzberg besitzt noch keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan, aus welchem der Bebauungsplan entwickelt werden kann. Die Kreisplanungsstelle ist bereits seit einigen Jahren mit der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes betraut. Leider hat seitdem die kommunale Gebietsreform mangels verbindlicher Zielvorstellungen die Durchführung der Planungsarbeiten blockiert. Es konnte nur ein Vorentwurf erarbeitet werden, der gewerbliche Bauflächen übereinstimmend mit dem Bebauungsplan ausweist.

Mit der Genehmigung der o.a. Bauanträge wird die dringend notwendige Verlegung eines Zimmereibetriebes und eines Baugeschäftes aus der Ortsmitte von Sulzberg eingeleitet. Diese wünschenswerte Auflockerung des ortsansässigen Gewerbes und die gezielte Ansiedlung von gewerblichen Bauflächen bringen eine wesentliche Strukturverbesserung, welche im öffentlichen Interesse liegt und wodurch der Markt i.S. von § 8 Abs. 2 Satz 2 BBauG sich gezwungen sieht, den Bebauungsplan vor Abschluß der Planungsarbeiten eines Flächennutzungsplanes aufzustellen.

Das Bebauungsplangebiet liegt verkehrsgünstig an der geplanten Ortsumgehung der Kreisstraße K 6. In unmittelbarer Nähe ist für das Gewerbegebiet ein Anschluß an die K 6 vorgesehen. Da die Kreisstraße in südlicher Richtung ein sehr steiles Hanggelände überwinden muß, wird sie im tiefsten Bereich d.h. östlich der gewerblichen Bauflächen auf einem hohen Erddamm situiert werden. Für eine spätere Realisierung der Ortsumgehung wurde eine ca. 70 m breite Bedarfsfläche in einem 1972 aufgestellten Bebauungsplan festgesetzt.

Der mindestens 4 m hoch auszubildende Erddamm der neuen Kreisstraße K 6 erfüllt die mit Bekanntmachung des Bayer. Staatsministeriums des Innern vom 19.5.1972 Nr. IV B 3-9142/7 - 39 - gemäß DIN 18 005 geforderten Schallschutzmaßnahmen zwischen

dem Gewerbegebiet und den Wohnbauflächen im Bebauungsplangebiet "Sulzberg-West". Da die Lärminderung aber erst nach der Dammerrichtung wirksam wird, beabsichtigt die Marktgemeinde bei zukünftigen Wohnungsbaumaßnahmen im ca. 100 m entfernten Wohngebiet die Bauherren auf diesen Umstand hinzuweisen und Lärmschutzmaßnahmen an Gebäuden i.S. der Bek. des Bay. St.M.d.I. vom 13.3.1973 - Nr. II B/II D - 9121/1 - 23 - zu empfehlen. Im übrigen sollen im östlichen Bereich des Gewerbegebietes nur solche Betriebe zugelassen werden, deren äquivalenter Dauerschallpegel an der Grenze zum Wohngebiet am Tag 60 dB (A) und bei Nacht 45 dB (A) nicht überschreiten.

Der von der Kreisplanungsstelle Oberallgäu erarbeitete Bebauungsplanentwurf sieht in einem z.T. topografisch unterschiedlichen Gelände unter Einbeziehung zweier metallverarbeitenden Betriebe ca. 6 ha gewerbliche Bauflächen vor. Das Gebiet liegt an der Gemeindestraße "Sulzberg-Burgratz", wird verkehrsmäßig über eine breite Anliegerstraße ausreichend erschlossen und durch das in unmittelbarer Nähe befindliche Wasserleitungsnetz des Marktes ergiebig versorgt. Die anfallenden Schmutzwässer werden in die vorhandene Kanalisation mit anschließendem Erdklärbecken eingeleitet, welches bis zum Anschluß an das Großklärwerk der Stadt Kempten technisch verbessert und umgebaut werden soll.

Um eine optimale Einbindung des Gewerbegebietes in die empfindliche Landschaft zu gewährleisten, sollen sämtliche Freiflächen i.S. des vom Referat für Landschaftspflege gefertigten Be- pflanzungsplanes begrünt und gestaltet werden.

Durch all diese städtebaulichen Maßnahmen entstehen nach überschlägiger Ermittlung folgende beitragsfähige

Erschließungsaufwendungen:

Grunderwerb	=	---	DM
Freilegung (Baureifmachung)	=	---	DM
Straßenherstellung einschl. Straßenentwässerung u. Beleuchtung	=	135.000	DM
Gemeinschaftsanlagen	=	---	
<hr/>			
insgesamt	=	135.000	DM
<hr/>			

Hiervon trägt die Marktgemeinde Sulzberg gemäß § 129 Abs. 1 BBauG 10 %. Die Belastung ist wirtschaftlich vertretbar. Die Marktgemeinde ist in der Lage, diese Kosten aufzubringen.

An Erschließungsbeiträgen, Gebühren und Beiträgen für Versorgungsleitungen und Kanalisationen, die durch Grundeigentümer oder Bauherrn geleistet werden müssen, entstehen folgende Kosten:

Versorgungsanschlüsse:

Wasserversorgung	25.000	DM
Abwasserbeseitigung	40.000	DM
<hr/>		
insgesamt	65.000	DM
<hr/>		

Zur Frage der Nachfolgelasten behält sich die Marktgemeinde Sulzberg die Erhebung solcher Kosten vor, sobald diese präzise ermittelt sind.

Sulzberg, den 12. Febr. 1976


(Hörmann)

1. Bürgermeister

Sulzberg

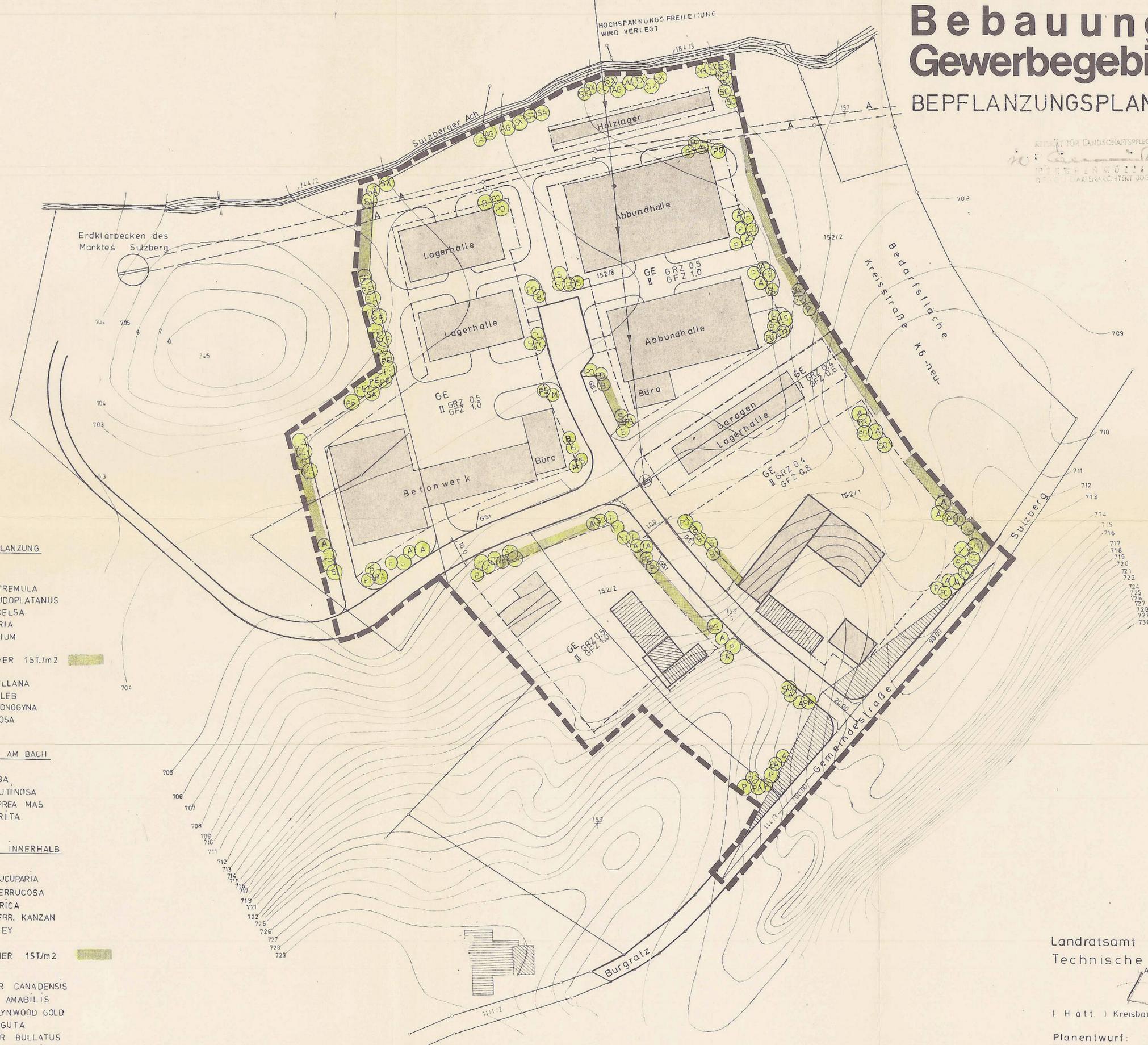
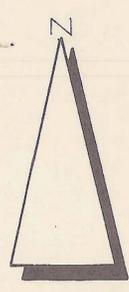
Landkreis Oberallgäu

Bebauungsplan

Gewerbegebiet Sulzberg

BEPFLANZUNGSPLAN

KITZBÜHLER LANDSCHAFTSPFLEGE
 DIPL.-ING. WOLFGANG
 DIPL.-ING. CARL-ERICH BOGA



- RANDBEPLANZUNG**
- A BÄUME**
- P POPULUS TREMULA
 - A ACER PSEUDOPLATANUS
 - PE PICEA EXCELSA
 - SO SORBUS ARIA
 - PA PRUNUS AVIUM
- B STRÄUCHER 1ST./m2**
- CORYLUS AVELLANA
 - PRUNUS MAHALEB
 - CRATAEGUS MONOGYNA
 - PRUNUS SPINOSA
- PFLANZUNG AM BACH**
- SX SALIX ALBA
 - AG ALNUS GLUTINOSA
 - SC SALIX CAPREA MAS
 - SA SALIX AURITA
- PFLANZUNG INNERHALB**
- S SORBUS AUCUPARIA
 - B BETULA VERRUCOSA
 - PO PICEA OMORICA
 - PS PRUNUS SERR. KANZAN
 - M MALUS ELEY
- STRÄUCHER 1ST./m2**
- AMELANCHIER CANADENSIS
 - KOLKOWITZIA AMABILIS
 - FORSYTHIA LYNWOOD GOLD
 - SPIRAEE ARGUTA
 - COTONEASTER BULLATUS
 - COTONEASTER DIVARICATUS

Landratsamt Oberallgäu
 Technische Abteilung

(Hatt) Kreisbaudirektor Dipl.-Ing.

Planentwurf:
 Planungsstelle des Landkreises
 Kempten, den 30. 6. 1975

IA

 (Frankel) Ing. grad.