



# **Gemeinde Westendorf**

## **Landkreis Ostallgäu**

# **1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Industriegebiet Schmid" der Gemeinde Westendorf Textliche Festsetzungen Entwurf**

Stand: 06.11.2019

Planverfasser:



**DAURER + HASSE**

Büro für Landschafts-  
Orts- und Freiraumplanung

Partnerschaftsgesellschaft  
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse  
Landschaftsarchitekten bdla  
Buchloer Straße 1  
86879 Wiedergeltingen  
Telefon 08241 - 800 64 0  
Telefax 08241 - 99 63 59

[www.daurerhasse.de](http://www.daurerhasse.de)  
[info@daurerhasse.de](mailto:info@daurerhasse.de)



## B. SATZUNG

### der Gemeinde Westendorf für die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Industriegebiet Schmid“

Die Gemeinde Westendorf erlässt aufgrund der § 2 Abs. 1 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11. 2017 (BGBl. I S. 3786), des Art. 4 Bayer. Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 Abs. 339 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung-GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. 260), und der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), das zuletzt durch § 1 Abs. 156 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) geändert worden ist,

die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan  
„Industriegebiet Schmid“ als Satzung.

### § 1

#### Inhalt des Bebauungsplanes

- 1.1 Für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Industriegebiet Schmid“ gilt die vom Planungsbüro DAURER + HASSE ausgearbeitete Satzung. Sie besteht aus den nachstehenden Vorschriften (Textteil) und der Bebauungsplanzeichnung mit Legende in der Fassung vom 06.11.2019.
- 1.2 Beigefügt sind:
  - die Begründung in der Fassung vom 06.11.2019 mit Umweltbericht.
  - der artenschutzrechtliche Fachbeitrag in der Fassung vom 22.10.2019
  - die schalltechnische Untersuchung in der Fassung vom 21.10.2019
- 1.3 Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 177 (Teilfläche = TF), 207, 333 (TF), 334 (TF), 335 (TF) und 336 (TF), jeweils der Gemarkung Dösing, Gemeinde Westendorf.
- 1.4 Die bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Industriegebiet Schmid“ werden für den Änderungsbereich aufgehoben und durch vorliegende Bebauungsplanänderung und –erweiterung vollständig ersetzt.

*Hinweis: Die unverändert aus der Satzung des rechtskräftigen Bebauungsplans übernommenen Textpassagen werden nachfolgend kursiv dargestellt.*

## § 2

### Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Das Bauland im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans, das in der Planzeichnung mit GI bezeichnet ist, wird gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt als Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO.
- 2.2 Im Änderungsbereich 1 (GI-6) sind zulässig: Lagerhalle, Werkstatt, Lagerplatz und Stellplätze  
Im Änderungs- und Erweiterungsbereich 2 (GI-5a) sind zulässig: Lagerplatz Kies, mobile Förderanlagen

## § 3

### Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die in der Planzeichnung eingetragenen Grundflächenzahlen (GRZ), die Baumassenzahl (BMZ) sowie maximale Gebäudehöhen bestimmt. Für technisch nötige untergeordnete Anlagenteile darf die zulässige Höhe um maximal 5 m überschritten werden.

## § 4

### Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

- 4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die in der Planzeichnung eingetragenen Baugrenzen bestimmt.
- 4.2 *Im Planbereich gilt die abweichende Bauweise (a): Es sind auch Bauwerke mit einer Gesamtlänge von mehr als 50 m zulässig.*
- 4.3 In GI-6 wird die Stellung der Gebäude durch die in der Planzeichnung eingetragene Hauptgebäudeorientierung (Firstichtung) festgesetzt.

## § 5

### Garagen / Nebenanlagen / Stellplätze

- 5.1 *Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Flächen errichtet werden.*
- 5.2 Die Errichtung von Stellplätzen ist auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 5.3 *Für die Berechnung der Anzahl der Garagen und Stellplätze gilt die Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (GaStellV) in der jeweils aktuellen Fassung.*

## § 6

### Gestaltung der Gebäude

6.1 Für das Industriegebiet werden nachfolgende Bestimmungen getroffen:

| Änderungs-/Erweiterungsbereich | Gebiet | Maximale Höhe baulicher Anlagen und Gebäude | Dachneigung und -form | Maximale Schütt- bzw. Lagerhöhe |
|--------------------------------|--------|---|-----------------------|---------------------------------|
| 1                              | GI-6   | 11 m  | 9° - 24°; SD          | 5 m                             |
| 2                              | GI-5a  | 5,5 m für mobile Förderanlagen              |                       | 5 m                             |

SD = Satteldach

*Die maximale Höhe bemisst sich vom Bezugspunkt bis OK First bzw. Wand (beim Flachdach), wobei als Bezugspunkt nicht das natürliche Gelände, sondern die mit der Gemeinde festgelegte Geländeoberfläche gemäß Vorhabens- und Erschließungsplan bestimmt wird; in jedem Falle ist eine Abstimmung mit der Gemeinde erforderlich.*

6.2 Es sind ausschließlich Satteldächer zulässig. Bezüglich Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren wird auf die BayBO Art. 57 Abs. 1 Ziff. 3 und Abs 2 Ziff. 9 verwiesen.

6.3 Für die Abstandsflächen von Gebäuden gelten die Bestimmungen der BayBO.

6.4 *Bauliche Gestaltung: Haupt- und Nebengebäude sind als gestalterische Einheit auszubilden. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Dachform, der verwendeten Materialien sowie der Farbgestaltung. Die Dachfarben sind in grau oder rot bis dunkelbraun zu halten. Bei der Außengestaltung sind folgende Materialien nicht zulässig: Grellfarbige und auffallende in die Umgebung wirkende oder glänzende Materialien und Farbanstriche, Kunststoff-Folien, Gummihäute oder ähnlich wirkende Baustoffe.*

## § 7

### Gestaltung der unbebauten Flächen, Einfriedungen

7.1. *Das natürliche Gelände darf soweit verändert werden, wie es zur ordnungsgemäßen Errichtung der baulichen Anlagen bzw. deren landschaftlichen Einbindung erforderlich ist. Insbesondere sind Wälle zu Immissions-schutzzwecken bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig, soweit keine verkehrs- oder nachbarschaftsrechtlichen Beschränkungen bestehen.*

7.2. *Entlang der Grundstücksgrenzen ist ein höhengleicher Geländeübergang zu den Nachbargrundstücken herzustellen.*

7.3. *Einfriedungen sind gemäß BayBO auszuführen und in ortsüblicher und landschaftsbild-gefälliger Form zu gestalten. Sie sind durchgängig für Kleintiere, d.h. sockellos mit einem Abstand von mind. 10 cm zwischen der Unterkante des Zaunes und der Geländeoberkante auszuführen.*

7.4. *Werbeanlagen dürfen an den Einfriedungen und Gebäuden angebracht oder aufgestellt werden, wenn sie auf die tatsächlichen Nutzungen an der Stätte der Leistung hinweisen und das Straßenbild nicht verunstalten.*

## § 8

### Grünordnung

#### 8.1 Private Grünflächen – Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Eingrünung)

Die Teilfläche GI-6 (Änderungsbereich 1) ist gemäß Planzeichnung nach Norden, Westen und Süden mit einer bepflanzten Grünfläche (gliedernde Solitärgehölze, naturnahe Hecke) mit mindestens 8 m Breite einzufassen. Die Heckenpflanzungen sind mindestens zweireihig mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m, versetzt, auszuführen.

Die Teilfläche GI-5a (Änderungs- und Erweiterungsbereich 2) ist in Ergänzung zur bestehenden Eingrünung gemäß Planzeichnung nach Osten und Süden mit einer bepflanzten Grünfläche (naturnahe Hecke, gliedernde Einzelgehölze) mit mindestens 7 m Breite (Südgrenze) bzw. mindestens 10 m Breite (Ostgrenze) einzufassen und zur freien Landschaft hin einzubinden. Die Heckenpflanzungen sind entlang der Ostgrenze als mindestens fünfreihige, entlang der Südgrenze als mindestens dreireihige Hecke mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m, versetzt, auszuführen.

Die Artenauswahl erfolgt gemäß Pflanzlisten Nr. 5.1 und 5.2 der textlichen Hinweise.

Pflanzqualität: Mindestgröße der Sträucher 2xv. Str. 4 Tr. 60-100; Mindestgröße der Bäume: 3xv. m.B., Hochstamm, St.U. 14-16 / Heister 250-300.

Geschnittene Formhecken sind nicht zulässig.

Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der nach der Nutzungsaufnahme (Art. 78 Abs. 2 BayBO) folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Freiflächen sind zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang (Pflanzausfall) der festgesetzten Gehölze sind diese durch gleichartige Gehölze, in der jeweils festgesetzten Mindestqualität, gemäß Pflanzlisten Nr. 5.1 und 5.2 der textlichen Hinweise zu ersetzen.

Die nicht bepflanzten Grünflächen sind mit Landschaftsrasen (regionale Regelsaatgutmischung RSM regio – UG 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion – Grundmischung) zu begrünen und dauerhaft extensiv zu pflegen.

Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen und der Unteren Naturschutzbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

## § 9

### Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- 9.1 Zur Kompensation der in Folge der Realisierung der Planung zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleichs-/Kompensationsbedarf von insgesamt 1,1 ha Fläche erforderlich. Mit dem Bauantrag ist ein Plan mit Darstellung der auf den Ausgleichsflächen geplanten Maßnahmen einschließlich CEF-Maßnahmen einzureichen und der Unteren Naturschutzbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

## 9.2 Ausgleichsmaßnahme A1:

Hierfür werden auf der Flur-Nr. 331, Gemarkung Dösingen, insgesamt 0,64 ha Fläche (davon anrechenbar 0,55 ha) gemäß §§ 1, 1a und 9 BauGB i.V.m. §§ 13-15 BNatSchG und Art. 8 BayNatSchG bereitgestellt. Auf die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im entsprechenden Textteil der Begründung wird hingewiesen. Folgende Maßnahmen sind auf der Ausgleichs-/Kompensationsfläche vorgesehen:

Entwicklungsziel: Magere, artenreiche Offenlandfläche mit Rohbodenflächen, Flachwasserlachen und Kleinstrukturen als Lebensraum für Vögel, Amphibien und Reptilien.

Herstellungsmaßnahmen:

- Herstellung einer Kies-Rohbodenfläche,
- Ansaat von Magerrasen auf einem Streifen von jeweils 10 m im Norden und Osten mit Verwendung von gebietsheimischem / autochthonem Saatgut für Magerrasen, alternativ Mähgutübertragung von regionalen Magerrasen
- Anlage von flachen Mulden / Seigen mit einer Tiefe von ca. 25 cm, Abdichtung mit Ton
- Anlage von Totholz- und Bruchsteinhaufen als Kleinstrukturen / Versteckmöglichkeiten für Amphibien und Reptilien
- Pflanzung einer struktur- und artenreichen 3-reihigen Hecke aus gebietsheimischen Laubgehölzen zur Abschirmung im Norden der Ausgleichsfläche als Abschirmung zur Straße

Die Herstellung der Maßnahmen erfolgt zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände rechtzeitig vor Baubeginn (CEF-Maßnahmen).

Pflege:

- Einschürige Mahd ab Mitte August mit Mähgutabfuhr
- Entlandung der Kleingewässer in mehrjährigen Abständen bei Bedarf

## 9.3 Ausgleichsmaßnahme A2:

Darüber hinaus werden insgesamt 0,55 ha Fläche aus dem Kompensationsflächenpool der Stiftung Kulturlandschaft Günztal im Gemeindegebiet Kettershäusen, Landkreis Unterallgäu, der Bebauungsplanänderung verbindlich zugeordnet und umgesetzt. Zu diesem Zweck wird zwischen der Fa. Josef Schmid GmbH & Co. KG und der Stiftung Kulturlandschaft Günztal eine Vereinbarung über die Sicherung, Bereitstellung, Umsetzung und Pflege von Kompensationsflächen getroffen. Diese wird Bestandteil der Satzung.

## § 10

### Oberflächenwasser / Niederschlagswasserbeseitigung

10.1 Der Anteil der versiegelten Flächen auf den Baugrundstücken ist so gering wie möglich zu halten.

10.2 Flächen für Zufahrten, Stellplätze etc. sind, wo mit dem Anlagenbetrieb verträglich, mit wasserdurchlässigen Materialien / sickerfähigen Belägen (z.B. Pflasterflächen in Sand- oder Kiesbettung mit offenen Fugen, Rasen- oder Sickerfugenpflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke) auszubilden. Als fachliche Grundlage ist das ATV-Merkblatt M153 heranzuziehen.

10.3 *Verschmutztes Niederschlagswasser von intensiv genutzten Flächen ist einer ordnungsgemäßen Schmutzwasserbehandlung zuzuführen. Der entsprechende Nachweis ist im Rahmen des Durchführungsvertrags zu erbringen.*

- 10.4 *Unverschmutztes Niederschlagswasser von nicht stark frequentierten Parkplätzen, Stellplätzen und Grundstückszufahrten ist breitflächig über die belebte bewachsene Bodenzone zu versickern (z.B. durch Rasengittersteine).*
- 10.5 *Das anfallende unverschmutzte Dachflächenwasser ist durch Versickerung dem Untergrund zuzuführen. Die Sammlung in einem Löschteich zur Vorhaltung von Löschwasser ist zulässig.*
- 10.6 *Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV) zu beachten. Ist diese nicht anwendbar, so ist das erforderliche Wasserrechtsverfahren durch den Grundstückseigentümer durchzuführen. Das DWA-Arbeitsblatt A 138 („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“) ist zu beachten.*

## § 11

### Erschließung

- 11.1 Die Erschließung des Industriegebietes erfolgt über die OAL 6 (Kaltentaler Straße) mittels der bestehenden Zufahrten. Die Zufahrt zum Teilgebiet GI-6 ist gemäß Planzeichnung zu asphaltieren, um Schmutz- und Staubaustrag aus dem Werksgelände zu vermeiden. Auf die OAL 6 darf nur vorwärts ausgefahren werden.
- 11.2 *Der Mindestabstand von Einfriedungen vom Rand der befestigten Fahrbahn der OAL 6 muss 2,5 m betragen. Die Einfriedung muss mit überfahrbaren Pfosten von max. 80 mm Stärke ausgeführt werden. Tore und Türen sind so anzubringen, dass sie nicht in Richtung Fahrbahn aufgehen. Im Bereich von Zufahrten ist ein Stauraum von 10 m Tiefe ab Fahrbahnrand der OAL 6 von der Einfriedung auszusparen.*
- 11.3 *Außenbeleuchtung ist so anzuordnen, dass eine Blendung von Verkehrsteilnehmern ausgeschlossen ist.*
- 11.4 Die östliche Zufahrt zur Teilfläche GI-5a im Änderungs- und Erweiterungsbereich 2 darf ausschließlich zur Erschließung der anschließenden Abbau- und Rekultivierungsflächen genutzt werden.

## § 12

### Immissionsschutz

- 12.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) überschreiten (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO):

| GI Teilfläche | Emissionskontingente $L_{EK}$ in dB(A) |                   | Bezugsrichtung                                     |
|---------------|--|-------------------|--|
|               | tags (6-22 Uhr)                        | nachts (22-6 Uhr) |  |
| GI-5a         | 73                                     | 67                | Nordwest, Bebauung nördlich der Kaltentaler Straße |
|               | 76                                     | 60                | West, Gewerbegebiet Dösingen Süd                   |
| GI-6          | 65                                     | 50                | Alle Richtungen                                    |

Die Einhaltung der festgelegten Emissionskontingente ist im Rahmen der Baugenehmigung durch Vorlage einer schalltechnischen Untersuchung gemäß Abschnitt 5 der DIN 45691 nachzuweisen.

## § 13

### Artenschutzrechtliche Festsetzungen

- 13.1 Als Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) werden festgesetzt:
- Umsetzung der im Bereich des ehemaligen Schlammabsetzbeckens ggf. aufgefundenen Vorkommen der Gelbbauchunke in den südlich an das Vorhabensgebiet anschließenden Abbaubereich oder in geeignete Lebensräume nördlich der Kreisstraße vor Beginn der Verfüllung. Die Umsetzung erfolgt fachgerecht mit ökologischer Baubegleitung und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.
  - Freistellen von Teilflächen mit junger Gehölzsukzession im Bereich des südlichen Walles (Änderungsbereich 2), dort Ergänzung von Kleinstrukturen (Wurzelstöcke, Bruchsteinhaufen) außerhalb der zu verfüllenden Bereiche und vor Beginn der Verfüllung als Rückzugsorte für Amphibien und Reptilien.
  - Anlage von Kleinstrukturen im Bereich der Ausgleichsfläche A1 für Zauneidechsen (Totholzhaufen, Steinhaufen) vor Beginn der Verfüllung des ehemaligen Schlammabsetzbeckens (Änderungs- und Erweiterungsbereich 2).
- 13.2 Rodungen, Gehölzrückschnitte bzw. Auf-den-Stock Setzen von Gehölzen müssen außerhalb der Brutzeit von Vögeln (jeweils nur in der Zeit vom 1.10. bis 28. 2.) vorgenommen werden (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).
- 13.3 Die Beseitigung der Hochstaudenfluren / Beginn der Verfüllung im Bereich des ehem. Schlammabsetzbeckens (Änderungs- und Erweiterungsbereich 2) darf nur außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln und Amphibien und nur in der Aktivitätszeit von Reptilien (d.h. nur in der Zeit von Anfang August bis Ende September) erfolgen. Andernfalls ist durch eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen, dass keine brütenden Vögel, Amphibien, Reptilien oder andere geschützte Arten während der Fortpflanzungszeit betroffen sind.

## § 14

### Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt der als Satzung beschlossene Bebauungsplan mit Grünordnungsplan mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

## C. Hinweise durch Text

### (1) Denkmalpflege / archäologische Bodenfunde

Im Plangebiet selbst liegen keine Informationen zu Denkmälern vor, es sind jedoch Bodendenkmäler ca. 250 m nordwestlich des GI-6 bekannt. Daher kann die Aufdeckung weiterer, bislang unbekannter Bodendenkmäler im Geltungsbereich nicht ausgeschlossen werden. Eventuell auftretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 DSchG der Meldepflicht und sind unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Ebenso ist der Fundort entsprechend dem Denkmalschutzgesetz unverändert zu belassen.

### (2) Schutzgut Boden

*Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei den Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.*

Der Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Oberbodenarbeiten sind die Richtlinien der DIN 18320 (Grundsätze des Landschaftsbaus), 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) und 18300 (Erdarbeiten) zu beachten.

### (3) Erschließung

*Der Landkreis behält sich bei einer Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, aufgrund eines weiter erhöhten Verkehrsaufkommens, die Erstellung einer Linksabbiegespur durch den Antragsteller vor. Diese Flächen gehen in das Eigentum des Landkreises über. Hierzu ist gemäß der Straßenkreuzungs- und der Ablöserichtlinie mit dem Kommunalen Bauamt des Landkreises eine Vereinbarung über die Straßenunterhaltungsmehrkosten zu treffen. Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn sie die Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen. An der Kreisstraße ist deshalb nur eine amtliche Wegweisung für das Gewerbegebiet zulässig. Hierfür ist eine Anordnung bei der Unteren Straßenverkehrsbehörde einzuholen.*

### (4) Schallimmissionsschutz

*Die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente dienen dazu, die schalltechnische Verträglichkeit der gewerblichen Nutzungen mit den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen zu gewährleisten.*

Bezüglich der für die Nachtzeit festgesetzten Emissionskontingente ist darauf zu achten, dass durch geeignete Stellung der Baukörper eine Abschirmung gegenüber den schutzbedürftigen Nutzungen sichergestellt ist.

### (5) Pflanzlisten Gehölzarten

Es sind ausschließlich heimische, standortgerechte Laubgehölzarten gemäß nachfolgender Pflanzenauswahl zu verwenden. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist unzulässig.

### 5.1 Artenliste Bäume

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| <i>Acer platanoides</i>    | Spitz-Ahorn     |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | Berg-Ahorn      |
| <i>Fagus sylvatica</i>     | Rotbuche        |
| <i>Quercus robur</i>       | Stiel-Eiche     |
| <i>Tilia cordata</i>       | Winter-Linde    |
| <i>Acer campestre</i>      | Feld-Ahorn      |
| <i>Carpinus betulus</i>    | Hainbuche       |
| <i>Prunus avium</i>        | Vogel-Kirsche   |
| <i>Prunus padus</i>        | Trauben-Kirsche |
| <i>Sorbus aucuparia</i>    | Eberesche       |

### Obstgehölze in regionaltypischen Sorten

#### 5.2 Artenliste Sträucher

|                           |                         |
|---------------------------|-------------------------|
| <i>Cornus sanguinea</i>   | Roter Hartriegel        |
| <i>Corylus avellana</i>   | Hasel                   |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Eingriffeliger Weißdorn |
| <i>Ligustrum vulgare</i>  | Liguster                |
| <i>Lonicera xylosteum</i> | Rote Heckenkirsche      |
| <i>Prunus spinosa</i>     | Schlehe                 |
| <i>Rosa canina</i>        | Hunds-Rose              |
| <i>Sambucus nigra</i>     | Schwarzer Holunder      |
| <i>Viburnum lantana</i>   | Wolliger Schneeball     |

#### (6) Grenzabstände

Bezüglich des Grenzabstandes von Pflanzen wird auf Art. 47 bis Art. 50 ABGB (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze“ i.d.F. vom 20.09.1982, zuletzt geändert durch § 1 Abs. 299 der Verordnung vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98) hingewiesen.

#### (7) Grundlagen der Planung

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der DFK gefertigt (© Bayerische Vermessungsverwaltung). Für Lage und Größengenauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Vor Beginn der Objektplanung ist das Gelände vor Ort zu vermessen.

## D. Verfahrensvermerke

- (1) Der Gemeinderat Westendorf hat in der Sitzung vom 09.07.2019 die 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan "Industriegebiet Schmid" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.07. 2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
- (2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.07.2019 hat in der Zeit vom 05.08.2019 bis 05.09.2019 stattgefunden.
- (3) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans in der Fassung vom 06.11.2019 hat in der Zeit vom ..... 2019 bis ..... 2019 stattgefunden.
- (4) Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... 2019 wurde vom Gemeinderat am ..... 2019 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).
- (5) Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses der 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Industriegebiet Schmid“ erfolgte am ..... 2019.

Mit der Bekanntmachung der Satzung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

## AUSFERTIGUNG

Die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke wird bestätigt.

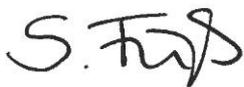
Hiermit wird ebenfalls bestätigt, dass dieser Bebauungsplan bestehend aus der Begründung (Seiten 1 bis 45), den textlichen Festsetzungen (Seiten 1 bis 13) und der Planzeichnung in der Fassung vom 06.11.2019, dem Beschluss des Gemeinderates vom 06.11.2019 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Gemeinde Westendorf, den .....

(Siegel)

.....  
Fritz Obermaier, 1. Bürgermeister (Unterschrift)

Planverfasser:  
Planungsbüro DAURER+HASSE  
Landschaftsarchitekten bdla + Stadtplaner  
Buchloer Straße 1  
86879 Wiedergeltingen



---

Stephanie Fuß  
Landschaftsarchitektin bdla



---

Wilhelm Daurer  
Landschaftsarchitekt bdla + Stadtplaner