



Übersichtsplan 1:5000

1 PRÄAMBEL
1.01 Satzungsbeschluss
 Die Stadt Memmingen erlässt aufgrund der §§ 1, 2, 8, 9 und 10 des Baugesetzbuchs und Artikel 81 der Bayerischen Bauordnung die zweite Bebauungsplanänderung "Trunkelsberger Straße" (Plangebiet Nr. E10_Ä2) als Satzung.

1.02 Rechtsgrundlagen:
 Zugrunde liegen das Baugesetzbuch (BauGB) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils zu Beginn der Auslegung gültigen Fassung.

2 ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN
2.01 Planungsrechtliche Festsetzungen:

OK RFB EG Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss in Meter über Normalnull
 Baugrenze
 Ga/Ca Fläche für Garagen und Carports
 öffentliche Grünfläche
 Ortsrandeingrünung
 Parkanlage
 Bolzplatz
 Bäume sind zu pflanzen, Standortvorschlag
 Bäume sind zu erhalten
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2.02 Hinweise und nachrichtliche Übernahme:

Grenze Verwaltungsgemeinschaft
 Bestehende Grundstücksgrenzen
 Flurstücksnummer
 Bestandsgebäude (Wohnen) mit Hausnummer
 Bestandsgebäude mit Hausnummer (teilweise)
 Überdachung
 Strommasten
 Versorgungsleitung - Strom
 Schutzstreifen Stromleitung
 Versorgungsleitung - Regenwasserkanal
 Schutzstreifen Regenwasserkanal
 Versorgungsleitung - Wasser
 Schutzstreifen Wasserleitung
 Biotop, amtlich kartiert
 Biotop-Nummerierung
 Erdwall
 Maß in Meter

3. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN BP E10_Ä2
3.01 Art der Nutzung:
 Im Geltungsbereich ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ sowie eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

3.02 Maß der baulichen Nutzung:
 Im Bereich der Feuerwehr ist eine höchstzulässige Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Die Gebäudehöhe ist max. 6,5 m und wird von der Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (OK RFB EG) bis Oberkante Attika gemessen.
 Für die Gebäude ist die Höhenlage der OK RFB EG im Gelände in der Planzeichnung zu entnehmen. Eine Abweichung bis zu 35 cm von der festgesetzten OK RFB EG ist zulässig.

3.03 Überbaubare Grundstücksfläche:
 Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr sind Hauptgebäude nur innerhalb der Baugrenze zulässig.
 Im Bereich des Bolzplatzes sind Gebäude, die dem Sport dienen, zulässig.

3.04 Garagen und überdachte Stellplätze:
 Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der hierfür jeweils festgesetzten Flächen zulässig.

3.05 Grünordnung:
 a) Die dargestellte Ortsrandeingrünung ist mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen gemäß Pflanzempfehlungsliste der Stadt Memmingen zu bepflanzen. Die Bestandsbäume der Ortsrandeingrünung sind zu erhalten und zu pflegen.
 b) Befestigte Flächen sind auf ein Minimum zu reduzieren und, wo vertretbar, wasserdurchlässig zu gestalten. Innerhalb der Grünflächen sind Zuwegungen für die Öffentlichkeit zulässig.
 c) Die Umsetzung der Grünordnung muss spätestens 12 Monate nach Fertigstellung der baulichen Anlagen hergestellt sein.

3.06 Kompensationsmaßnahmen:
 Zum ökologischen Ausgleich der durch die Bebauungsplanänderung verursachten Eingriffsfolgen sind Kompensationsmaßnahmen auf der Flurstücksnummer 309 (TF) der Gemarkung Dickenreishausen vorgesehen. Ziel der Ausgleichsmaßnahmen ist es, eine naturschutzfachliche Aufwertung der Fläche zu erreichen.
 Maßnahme: Die Ausgleichsmaßnahmen erfolgen nach Vorgaben des Umweltberichtes.
 Pflege: Die Pflege der Ausgleichsflächen erfolgt nach Vorgaben des Umweltberichtes.
 Umsetzung: Die Ausgleichsflächen sind bis spätestens 12 Monate nach Errichtung der Feuerwehr und des Bolzplatzes entsprechend den Vorgaben des Umweltberichtes anzulegen.

4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
4.01 Dachgestaltung
 Dachform und Dachneigung:
 Die Dächer von Haupt- und Nebengebäuden sind als Flachdach bis zu einer Neigung von max. 15° auszuführen.
 Dachbegrünung:
 Die Dächer von Haupt- und Nebengebäuden sind mit einer mindestens 10 cm dicken durchwurzelbaren Substratschicht zu versehen und dauerhaft zu begrünen. Die Begrünung ist mindestens extensiv und mit entsprechend geeigneten Pflanzenarten auszuführen. Von einer deckenden Bepflanzung ausgenommen sind zu Wartungszwecken notwendige Zuwegungen sowie technisch notwendige Aufbauten, Lichtkuppeln, Treppenhäuser und dergleichen. Der zu begrünende Dachflächenanteil muss mindestens 80 % betragen.

4.02 Einfriedungen
 Für den Bereich des Bolzplatzes sind Ballfangzäune und Ballfangnetze bis zu einer maximalen Höhe von 6 m zulässig. Der Abstand zwischen Boden und Zaun beträgt mind. 15 cm.
 Im Plangebiet sind Stützmauern bis zu 1,00 m zulässig, soweit diese sich zwingend aus der Geländesituation ergeben.

5. HINWEISE, KENNZEICHNUNG UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
5.01 Niederschlagswasser und Schmutzwasser:
 Niederschlagswasser, das nicht versickert werden kann muss in den Regenwasserkanal eingeleitet werden. Dieser führt zum Regenrückhaltebecken südöstlich des Plangebietes. Das Abwasser des Plangebietes wird über ein Trennsystem entsprechend genehmigter Entwässerungspläne dem bestehenden Abwasserkanal und weiter über den Sammler dem Klarwerk zugeleitet. Die Belange einer ordentlichen Abwasserbeseitigung werden dabei berücksichtigt.

5.02 Biotop:
 Zwischen dem Bereich für die Feuerwehr und den bestehenden Wohnhäusern befindet sich ein amtlich kartiertes Biotop mit der Nr. 1009.

5.03 Immissionen:
 Für die Feuerwehr werden im Regelbetrieb die Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten deutlich unterschritten. Für Einsätze sind nach 7.1 TA Lärm die Immissionsrichtwerte nicht einzuhalten. Diese würden bei Einsätzen überschritten um bis zu 8 dB(A). Durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen, z.B. Errichtung von Carports auf dem Parkplatz oder Installation von Lärmschutzwänden lassen sich die Immissionswerte auch im Notfall minimieren.
 Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV für den Bolzplatz werden bei Verlegung mit den Emissionsannahmen, die oben beschrieben werden, eingehalten.

5.04 Leitungen:
 Hauptwasserleitung:
 Zu der Zeit der Planaufstellung tangiert die Hauptwasserleitung der Gemeinde Trunkelsberg mit dem Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung, östlich des geplanten Feuerwehr-Gebäude. Für die Leitung ist ein Schutzstreifen von 2 m beidseitig vorzusehen. Geplant ist aber die Leitung im Zeitraum 2027 komplett außerhalb des Plangebietes zu verlegen.
 Regenwasserkanal:
 Zwischen dem Bereich für die Feuerwehr und dem Bolzplatz verläuft ein Regenwasserkanal. Für den Kanal ist ein Schutzstreifen von 3 m beidseitig vorzusehen. Auf Flur 17/3 verläuft eine Leitung, die im Zuge der Bolzplatzgestaltung außerhalb des Platzes verlegt wird.
 Stromleitungen:
 Im Plangebiet befinden sich 20-kV-Kabelleitungen E2 und E2HH sowie mehrere 1-kV-Kabelleitungen. Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beidseitig der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Es wird auf das Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel hingewiesen. Bestehende 20-kV-Freileitung E2 innerhalb des Geltungsbereiches sind im Ortsnetzplan dargestellt. Der Schutzbereich der Freileitung beträgt 8,00 m beidseitig der Trasse. Nachdem es sich um eine Hauptversorgungsleitung handelt, ist der Bestand weiterhin zu gewährleisten. In der Zaunfläche zur öffentlichen Verkehrsfläche (0,25 m) sind die Anordnung von Masten zur Straßenbeleuchtung und das Aufstellen von Kabelverteilerschränken zu dulden.

5.05 Einsichtnahme Unterlagen:
 Die in der Bebauungsplanänderung erwähnten Regelwerke können während der Dienststunden in den jeweiligen Fachämtern der Stadt Memmingen eingesehen werden.

5.06 Planunterlagen:
 Die folgenden aufgeführten Planunterlagen sind Bestandteil der Bebauungsplanänderung E10_Ä2 „Trunkelsberger Straße“:
 Planzeichnung mit Textteil, Begründung und Umweltbericht.
 Der in Kraft getretene Bebauungsplanänderung ist eine zusammenfassende Erklärung beigefügt.

5.07 Verhältnis zu Bebauungsplänen E10 „Trunkelsberger Straße“ und E10_Ä1
 Für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung E10_Ä2 gelten die Festsetzungen der Bebauungspläne E10 und E10_Ä1 nicht. Im Übrigen haben die genannten Bebauungspläne weiterhin Gültigkeit.

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 30.05.2022 die Aufstellung der zweiten Bebauungsplanänderung des seit 26.05.2000 (1. Änderung: 12.04.2001) rechtskräftigen Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.06.2022 im Satzungs- und Verordnungsblatt bekanntgemacht.
 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom _____ hat in der Zeit vom _____ bis statgefunden.
 Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
 Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgestellt.
 Die Stadt Memmingen hat mit Beschluss des Stadtrates vom _____ die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Absatz 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Memmingen, den _____ Oberbürgermeister

Die Bebauungsplanänderung ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
 Der Entwurf der Bebauungsplanänderung ist ordnungsgemäß durchgeführt.
 Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung mit Textteil vom _____ wird hiermit ausgesetzt. Ihr ist die Begründung vom _____ mit Umweltbericht sowie zusammenfassender Erklärung beigegeben.

Memmingen, den _____ Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am _____ gemäß § 10 Absatz 3 Halbsatz 2 BauGB im Satzungs- und Verordnungsblatt bekanntgemacht.
 Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Memmingen, den _____ Oberbürgermeister

Stadt Memmingen
Bebauungsplanänderung Nr. E10_Ä2
Trunkelsberger Straße

Für das Gebiet in der Gemarkung Eisenburg, zwischen Schacherweg und Trunkelsberger Straße, auf den Flurstücksnummern 140, 140/1 und 17/3.

Memmingen, den 03.06.2024
 Stadtplanungsamt

Planunterlage: 06/2024
 Maßstab: 1:500

i.A. Weißfloch

E10_Ä2