

## Satzung

### zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hegge-Nord"

Die Gemeinde Waltenhofen erlässt aufgrund § 2 Abs. 1 und 4, §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches – BauGB – in der derzeit geltenden Fassung, der Baunutzungsverordnung – BauNVO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. 1 S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. 1 S. 466) durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes, Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 und des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO – in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO - in der gültigen Fassung, den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hegge-Nord" als Satzung.

### § 1 – Inhalt des Bebauungsplanes

Für das "Gewerbegebiet Hegge-Nord", welches im Norden von der Gemarkungsgrenze zur Stadt Kempten, im Osten von der Bahnlinie Buchloe-Lindau, im Süden von den Grundstücken mit den Flurnummern 625/7, 650/0, 650/7 und 650/8 der Gemarkung Waltenhofen und im Westen von der Bundesstraße B 19 und dem Weißholz begrenzt wird, gilt die vom Ingenieurbüro für Technik + Umwelt GmbH gefertigte Bebauungsplanzeichnung (Teil A) in der Fassung vom 06.07.2009, die zusammen mit dem Ausgleichsbauungsplan (Teil B) in der Fassung vom 06.07.2009 auf Teilflächen der Flurnummern 93/2 und 93/7 der Gemarkung Waltenhofen und den folgenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

### § 2 – Art der baulichen Nutzung

1. Das Baugebiet wird als Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. 1 S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. 1 S. 466), festgesetzt.
2. Im Bereich des Gewerbegebietes (GE) sind zulässig:
  - Gewerbebetriebe aller Art (mit Ausnahme von Lebensmittelgroßhandel und spezieller Einzelhandelsbetriebe gemäß § 2 Abs. 3 der Satzung), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
3. Nicht zulässig im Gewerbegebiet (GE) sind die in § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO bezeichneten Nutzungen, sowie Lebensmittelgroßhandel und folgende Arten ("innenstadtrelevante Sortimente") von Einzelhandelsbetrieben im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO:
  - Antiquitäten, Kunstgegenstände
  - Arzneimittel, orthopädische und medizinische Produkte
  - Baby- und Kinderartikel
  - Bastelartikel
  - Blumen
  - Briefmarken

- Brillen und Brillenzubehör, optische Erzeugnisse
  - Bücher, Zeitungen, Zeitschriften
  - Büromaschinen, Büroeinrichtung (ohne Büromöbel), Organisationsmittel, Personalcomputer
  - Devotionalien
  - Drogeriewaren, Parfüms, Kosmetika
  - Elektrogeräte ("weiße Ware"), Nähmaschinen, Leuchten
  - Fahrräder
  - Feinmechanische Erzeugnisse
  - Foto, Fotozubehör
  - Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Haushaltswaren, Silberwaren
  - Jagd- und Angelbedarf
  - Lebensmittel: Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren, Naturkost
  - Lederwaren, Küssnerware, Galanteriewaren
  - Musikinstrumente, Musikalien
  - Oberbekleidung, Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung, Haus- und Heimtextilien (ohne Teppiche und Bodenbeläge), Stoffe, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf
  - Papierwaren, Bürobedarf, Schreibwaren, Schulbedarf
  - Schuhe
  - Spielwaren
  - Sportartikel, Campingartikel
  - Uhren, Schmuck
  - Unterhaltungselektronik ("braune Ware")
  - Waffen
  - Wasch- und Putzmittel
  - Zooartikel, Tiere, Tiernahrung und Tierpflegemittel
4. Ausnahmsweise können im Gewerbegebiet (GE) zugelassen werden (§ 8 Abs.3 Nr. 1 und 3 BauNVO):
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
  - Vergnügungsstätten
5. Die Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### § 3 – Maß der baulichen Nutzung

Es gelten die in § 17 Abs. 1 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. 1 S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. 1 S. 466), angegebenen Höchstwerte von 0,8 für die Grundflächenzahl (GRZ) und von 2,4 für die Geschößflächenzahl (GFZ).

### § 4 – Abstandsflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO (Art. 6 Abs. 5, Satz 3, 2. Halbsatz).

### § 5 – Bauweise

Im Planbereich gilt eine abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO). Sie modifiziert die offene Bauweise wie folgt: die Länge von Hauptgebäuden inklusiv angebaute Nebengebäude darf maximal 110 m betragen.

### § 6 – Gebäudehöhe, Höhenlage

Die Wandhöhe darf maximal 11 m betragen. Sie wird gemessen von der Oberkante Erdgeschossrohfußboden bis zur Oberkante Attika bzw. bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut an der Traufseite.

Die Firsthöhe geneigter Dächer (wie Pult- und Satteldächer) darf maximal 15 m betragen. Sie wird gemessen von der Oberkante Erdgeschossrohfußboden bis zur Oberkante des Firstes.

Die Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens darf nicht über der Oberkante der Fahrbahndecke der Haupteinfahrtsstraße, gemessen in der jeweiligen Gebäudemitte und dem zugehörigen Straßenrand, liegen.

### § 7 – Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

### § 8 – Fassadengestaltung

Alle zusammenhängenden Gebäude müssen eine abgestimmte Farbgebung erhalten.

### § 9 – Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO

1. Für die Ermittlung des Stellplatzbedarfes ist die Anlage zur Garagen- und Stellplatzverordnung heranzuziehen (Art. 47 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 BayBO und § 20 GaStellV), sofern nicht in Abs. 2 eine abweichende Regelung getroffen wird.
2. Werden im Geltungsbereich Wohnungen (ausnahmsweise zulässig im Rahmen des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) errichtet, sind pro Wohnung 2 Stellplätze nachzuweisen.
3. Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO, Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

### § 10 – Werbeanlagen

1. Werbeanlagen und Fahnen dürfen freistehend und den Gebäuden zugeordnet innerhalb der überbaubaren und auf speziell dafür ausgewiesenen Flächen

errichtet werden. Werden sie auf dem Dach oder an Gebäuden angebracht, dürfen Werbeanlagen die Attikahöhe um 1 m überschreiten. Freistehende Werbeanlagen und Fahnen dürfen eine Gesamthöhe von 12 m (gemessen vom natürlichen Gelände) nicht überschreiten. Sammelwerbeanlagen auf speziell dafür ausgewiesenen Flächen dürfen eine Gesamthöhe von 5 m (gemessen am zugehörigen Straßenrand) nicht überschreiten und nicht beleuchtet sein.

2. Auf Dächern mit einer Neigung von mehr als 7° dürfen keine Werbeanlagen angebracht werden.
3. Wechsellichtanlagen oder blinkende Leuchtwerbungen sind nicht zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen dürfen keine Blendwirkung im Bezug auf die Bundesstraße B 19 und den Eisenbahnverkehr erzeugen.
4. Die Größe, Art und Farbe haben sich gestalterisch dem Standort anzupassen.
5. Innerhalb der Anbauverbotszone sind Anlagen der Außenwerbung unzulässig.

### 11 – Genehmigungsfreistellung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterliegen die zulässigen Bauvorhaben der Genehmigungspflicht. Die Anwendung von Art. 58 Abs. 1 BayBO wird ausgeschlossen.

### § 12 – Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die Ableitung von Niederschlagswasser aus dem gesamten Baugebiet erfolgt über eine Retentionsanlage auf der entsprechend gekennzeichneten Fläche mit gedrosselter Ableitung in den Vorfluter.

### § 13 – Immissionsschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1. Gewerbelärm (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Zulässig sind im Plangebiet Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691: 2006-12 (archivmäßig hinterlegt beim Deutschen Patentamt) weder tagsüber (06 – 22 Uhr) noch nachts (22 – 06 Uhr) überschreiten:

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)/m<sup>2</sup>

Teilfläche	Bezugsrichtung	$L_{EK}$ tags	$L_{EK}$ nachts
GE 1	Osten	63	50
	Süden/Westen	63	55
GE 2	Osten	60	45
	Süden/Westen	63	53
GE 3	Osten	63	50
	Süden/Westen	63	48

GE 4	Osten	63	48
	Süden/Westen	60	45

Für die Berechnung der Emissionskontingente gilt folgendes:

- A) Maßgebliche Fläche ist die Fläche des einzelnen Baugrundstücks innerhalb des Geltungsbereiches (öffentliche Verkehrsflächen finden keine Anrechnung).
- B) Die Bezugsrichtungen für die Emissionskontingente werden wie folgt definiert:  
Osten: Wohnbebauung östlich der Bahnlinie (allgemeines Wohngebiet)  
Süden/Westen: Wohngebäude an der Bundesstraße 19 (Außenbereich)
- C) Die Anhänge A und B der DIN 45691: 2006-12 finden keine Anwendung.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. bei der Planung eines Vorhabens, das vom Genehmigungsverfahren freigestellt ist, ist die Einhaltung der festgelegten Emissionskontingente durch Vorlage einer schalltechnischen Untersuchung gemäß Abschnitt 5 der DIN 45691 nachzuweisen.

## 2. Verkehrslärm

Auf der gesamten Fläche GE 1 und auf der Fläche GE 3 bis in eine Tiefe von 130 m von der nördlichen Baugrenze sind Aufenthaltsräume von Wohnungen nach Süden oder Osten zu orientieren. Eine Ausnahme von der Orientierungspflicht ist möglich, wenn die Wohnungen durch westlich oder nördlich vorgelagerte gewerbliche Gebäude ausreichend gegenüber den Geräuschen der B 19 abgeschirmt werden.

Die Schalldämmung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen ist anhand DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, vom November 1989, Tabelle 8 zu bemessen. Bei der Auslegung der Schalldämmung der Außenbauteile ist der Korrekturwert  $C_{tr}$  für Straßenverkehrslärm gemäß DIN EN ISO 717-1 vom Januar 1997 zu beachten. Die maßgeblichen Außenlärmpegel können der Anlage 2 der schalltechnischen Untersuchung der Fa. Tecum GmbH, Kempten, Nr. 08113.1/B vom 26.01.2009 entnommen werden. Die Untersuchung ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.

Im gesamten Plangebiet müssen Ruheräume (Schlaf- und Kinderzimmer) von Wohnungen mit schallgedämpften Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden. Die Lüftungseinrichtungen müssen mindestens einen 0,5-fachen stündlichen Luftwechsel in den Ruheräumen gewährleisten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Ruheräume z. B. durch vorgelagerte Gebäude ausreichend vom Verkehrslärm der B 19 bzw. der Bahnlinie abgeschirmt sind, so dass vor den Fenstern der Ruheräume nachts ein Beurteilungspegel von 45 dB(A) eingehalten werden kann. Hierzu ist ein schalltechnischer Nachweis vorzulegen.

### § 14 – Grundstücksbepflanzungen

Die Grundstücke dürfen nur mit heimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden. Es sind dabei ausschließlich Gehölze aus der nachfolgenden Liste zu verwenden.

### Bäume

<b>botanischer Name</b>	<b>volkstümlicher Name</b>
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus incana	Grau-Erle
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

### Sträucher

<b>botanischer Name</b>	<b>volkstümlicher Name</b>
Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne
Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigrieffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrieffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Gewöhnlicher Kreuzdorn
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere
Rosa arvensis	Wald-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa majalis	Zimt-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

§ 15 – Grünordnung

1. Die in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorte sind verbindlich und mit folgenden heimischen Gehölzen zu bepflanzen:

<b>botanischer Name</b>	<b>volkstümlicher Name</b>
Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winter-Linde

2. Zur Ergänzung bestehender Gehölzstrukturen, zur Abpflanzung und Sicherung von Böschungen sind auf den im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen neben den oben aufgeführten Bäumen die in der Zeichnung festgesetzten Sträucher zu pflanzen. Dabei stehen folgende heimische Arten zur Verfügung:

<b>botanischer Name</b>	<b>volkstümlicher Name</b>
Berberis vulgaris	Gewöhnliche Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Gewöhnlicher Kreuzdorn
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere
Rosa arvensis	Wald-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa majalis	Zimt-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

3. Der schützenswerte Feuchtstandort ist durch Pflanzung der in der Zeichnung festgesetzten Sträucher vom Gewerbegebiet abzuschirmen. Folgende standortgerechte, heimische Arten stehen hierbei zur Verfügung:

<b>botanischer Name</b>	<b>volkstümlicher Name</b>
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigrieffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Rosa majalis	Zimt-Rose
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix nigricans	Schwarz-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball

4. Der in der Zeichnung als schützenswerter Feuchtstandort festgesetzte Bereich ist während der gesamten Bauzeit zu schützen und darf nicht entwässert werden.

#### § 16 – Ausgleichsflächen

Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden Ausgleichsflächen/-maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches dieser Planung zugeordnet. Diese Ausgleichsflächen befinden sich auf den Flurnummern 93/2 und 93/7 der Gemarkung Waltenhofen. Es handelt sich hierbei um eine Fläche von 10.224 m<sup>2</sup> der Ökokontofläche (7680-93/2, 7680-93/7) "Waltenhofener Bach" – westlich (siehe Ausgleichsbebauungsplan Teil B). Die Zuordnung erfolgt auf der Grundlage von § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB.

#### § 17 – Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von Art. 81 BayBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes zuwider handelt. Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen bis zu 500.000 € (Fünfhunderttausend Euro) belegt werden.

#### § 18 – Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hegge-Nord" der Gemeinde Waltenhofen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (gemäß § 10 Abs. 3 BauGB).

#### Hinweise

1. Vor Baubeginn ist die Höhenlage der Gebäude im Einvernehmen mit der Gemeinde festzulegen.
2. Art. 8 Abs. 1 DSchG:  
Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur

Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Zu verständigen ist das

Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten  
Klosterberg 8

86672 Thierhaupten

Tel. 08271/8157-38

Fax 08271/8157-50

e-Mail: [hanns.dietrich@blfd.bayern.de](mailto:hanns.dietrich@blfd.bayern.de)

oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

### 3. Gewerbelärm

Die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente nach DIN 45691 dienen dazu, die schalltechnische Verträglichkeit eines Betriebes mit den benachbarten Wohngebäuden zu gewährleisten bzw. überprüfen zu können. Sie stellen jedoch den Betrieb nicht davon frei, insbesondere bei Immissionsorten auf den direkt benachbarten Grundstücken des Gewerbegebietes die aktuellen Immissionsschutzanforderungen (Immissionsrichtwerte der TA Lärm 1998) einzuhalten.

Die festgesetzten Emissionskontingente für die Nachtzeit von 45 bis 55 dB(A)/m<sup>2</sup> bedeuten, dass in der Regel nachts im Freien (z. B. umfangreiche Ladearbeiten) oder im Gebäude bei geöffneten Fenstern, Türen oder Toren nicht gearbeitet werden darf und bei geräuschintensiven Arbeiten innerhalb geschlossener Gebäude erhöhte Anforderungen an den baulichen Schallschutz zu stellen sind. Ein geringer Lkw-Verkehr und Pkw-Bewegungen nachts im Zusammenhang mit einem Schichtbetrieb sind bei entsprechend günstiger Anordnung der Parkplatzflächen auf dem jeweiligen Grundstück aber grundsätzlich möglich.

Hinsichtlich der ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen im Plangebiet wird auf die Anforderungen der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, hingewiesen. Die Auslegung des baulichen Schallschutzes hat – sofern durch den einwirkenden Verkehrslärm keine höheren Anforderungen zu stellen sind – grundsätzlich anhand der Immissionsrichtwerte der TA Lärm von tags 65 und nachts 50 dB(A) zu erfolgen.

#### Verkehrslärm

Infolge der Verkehrslärmimmissionen der Bundesstraße 19 kommt es in Teilbereichen des Plangebietes (GE 1 und GE 3) zu Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zu DIN 18005, Teil 1 und der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Gewerbegebiete. Auf die

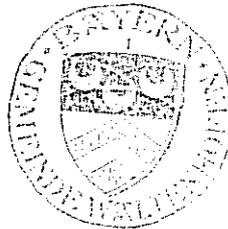
Anforderungen der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, wird besonders hingewiesen (passiver Schallschutz).

4. Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz, die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden können, ausgeschlossen.

Waltenhofen, 20.07.2009



.....  
(E. Harscher)  
1. Bürgermeister



**Ausfertigung:**

Die Satzung über den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hegge-Nord" wird hiermit ausgefertigt.

Der Satzung wird eine Begründung mit Umweltbericht beigelegt.

Waltenhofen, 27.07.2009



.....  
(E. Harscher)  
1. Bürgermeister

