

**- Teil B -**

**Gemeinde Kissing**  
**Landkreis Aichach-Friedberg**

---

**5. Änderung Bebauungsplan Nr. 17**  
**„Gewerbegebiet Nord“**

**- ENTWURF -**

**T E X T T E I L**

**vom 26.10.2017**

---

**Arnold Consult AG**  
**Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing**

Die Gemeinde Kissing erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9, 10 Abs. 1 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 6, 79 und 81 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, folgende 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Nord“ als Satzung:

## **I. Bebauungsmäßige Festsetzungen § 9 BauGB**

### **§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes**

Für das Änderungsgebiet gilt die von der ARNOLD CONSULT AG, Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung mit Zeichenerklärung (Teil A), die zusammen mit nachstehenden textlichen Festsetzungen (Teil B), jeweils in der Fassung vom 26.10.2017, die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Nord“ bildet.

Die Begründung (Teil C) in der Fassung vom 26.10.2017 liegt der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Nord“ ebenfalls bei.

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Nord“ ergibt sich aus der Planzeichnung (Teil A).

### **§ 2 Gebäudehöhen**

*Der § 7 „Gebäudehöhen“ der bebauungsmäßigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Nord“ (1. Änderung) wird wie folgt neu gefasst:*

#### **§ 7 Gebäudehöhen**

Die in der Nutzungsschablone angegebenen Traufhöhen (gemessen ab OK Gehweg Hinterkante) sind einzuhalten. Bei nachweislich betriebstechnischer Notwendigkeit können Ausnahmen zugelassen werden.

Im Bereich der Richtfunkverbindung sind Gebäudehöhen über 10 m nur zulässig, wenn die Zustimmung der Betreiber der Richtfunkverbindungen vorliegt.

## **II. Grünordnerische Festsetzungen § 9 (1) 16, 20, 25 BauGB**

### **§ 1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

*Der § 4 „Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ der grünordnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Nord“ (1. Änderung) wird um folgende Festsetzungen ergänzt:*

#### **§ 4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Zusätzlich zu den bereits festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ist im Zuge der 5. Änderung als weitere Ausgleichsmaßnahme auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 1820, Gemarkung Kissing, auf der in der Planzeichnung (Teilplan 2) dargestellten Fläche von ca. 640 m<sup>2</sup> östlich der Ortslage Kissing durch Ansaat und extensive Nutzung eine artenreiche Wiese anzulegen. Nach der Ansaat mit gebietsautochthonem Saatgut ist die Ackerfläche zu einem Magerrasen zu entwickeln. Hierfür ist zertifiziertes Regiosaatgut nach RegioZert®, basenreich, 70 % Gräser und 30 % Kräuter, Saatstärke: 5 gr/ m<sup>2</sup> (z.B. über Rieger-Hofmann® GmbH) zu verwenden. Mahd des Wiesenbereiches zweimal jährlich (1. Mahd nach 1. Juli; 2. Mahd nach 15. August). Das anfallende Mähgut ist von der Fläche zu entfernen und abzufahren. Im ersten Jahr nach der Ansaat sind mind. drei Schröpfschnitte vorzusehen, um unerwünschten Aufwuchs zu unterdrücken. Jegliche Düngung der Fläche ist zu unterlassen.

Als Nutzungsmöglichkeit ist auch eine extensive Beweidung der Wiese möglich. Die Beweidung sollte nur durch Schafe erfolgen. Die Dauer der Beweidung ist so zu wählen, dass kein kurzrasiger Wiesenbestand mit Trittschäden entsteht. Ebenso sollte keine Zufütterung zugelassen werden.

### **III. Sonstige Festsetzungen**

#### **§ 1 Schlussbestimmung**

Mit Ausnahme der zeichnerischen Änderungen der Planzeichnung (Erweiterung Baugrenze) und der Änderung der vorgenannten textlichen Festsetzungen bleiben die sonstigen textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Nord“ (1. Änderung) in der Fassung vom 03.11.1998 unverändert gültig.

#### **§ 2 In-Kraft-Treten**

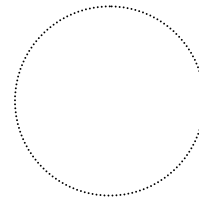
Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Gewerbegebiet Nord“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

---

Kissing, \_\_\_\_\_

---

Manfred Wolf  
Erster Bürgermeister



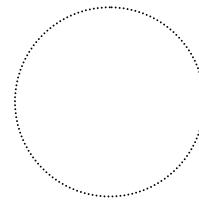
Siegel

---

Ausgefertigt, \_\_\_\_\_

---

Manfred Wolf  
Erster Bürgermeister



Siegel