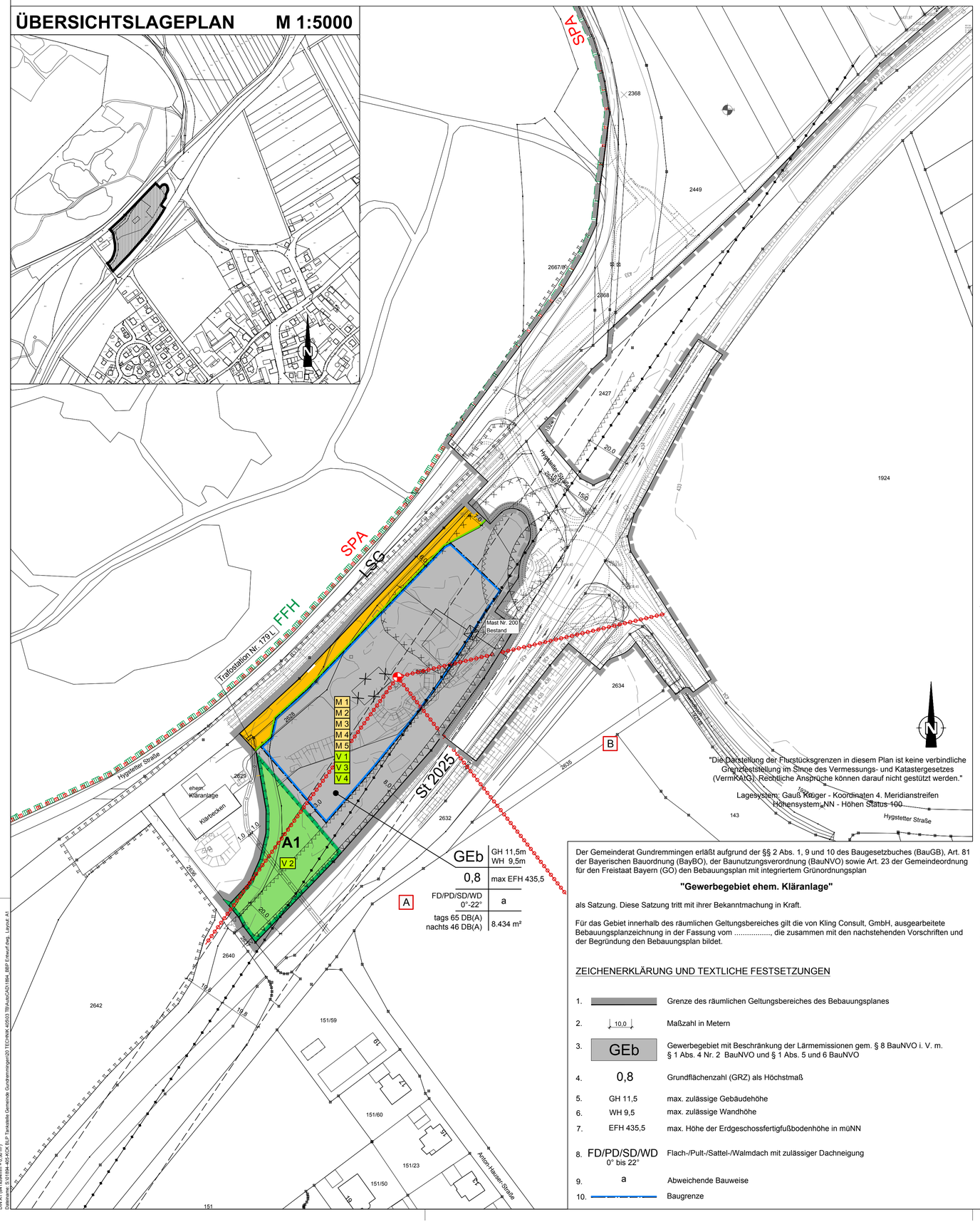
Bebauungsplan "Gewerbegebiet ehem. Kläranlage"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000



"Die Darstellung der Flurstücksgrenzen in diesem Plan ist keine verbindliche Grenzfeststellung im Sinne des Vermessungs- und Katastergesetzes (VermKATG). Rechtliche Ansprüche können darauf nicht gestützt werden."

Lagesystem: Gauß Krüger - Koordinaten 4. Meridianstreifen
Höhensystem: NN - Höhen Status 100

Der Gemeinderat Gundremmingen erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

"Gewerbegebiet ehem. Kläranlage"

als Satzung. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult, GmbH, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom ....., die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2. 10.0 — Maßzahl in Metern
3. GEb — Gewerbegebiet mit Beschränkung der Lärmemissionen gem. § 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO und § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO
4. 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
5. GH 11,5 — max. zulässige Gebäudehöhe
6. WH 9,5 — max. zulässige Wandhöhe
7. EFH 435,5 — max. Höhe der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe in müNN
8. FD/PD/SD/WD 0° bis 22° — Flach-/Pult-/Sattel-/Walmdach mit zulässiger Dachneigung
9. a — Abweichende Bauweise
10. Baugrenze
11. Öffentliche Verkehrsfläche
12. Straßenbegrenzungslinie
13. Öffentliche Grünfläche
14. A1 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche mit Bezeichnung
15. M 1 — Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme Nr. 1 - Sparsamer Umgang mit Boden und Fläche durch Wahl eines Standorts mit großteils brachliegender Nutzfläche - gilt flächendeckend für den gesamten Geltungsbereich
16. M 2 — Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme Nr. 2 - Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung im Sinne der "Lichtleitlinie" der Bund/Länder- Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), 2012 zur Minderung der Einwirkungen von Beleuchtungsanlagen auf Tiere - gilt flächendeckend für den gesamten Geltungsbereich
17. M 3 — Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme Nr. 3 - Boden und Grundwasserschutz (Reduzierung des Versiegelungsgrades) - gilt flächendeckend für den gesamten Geltungsbereich
18. M 4 — Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme Nr. 4 - Vermeidung von Vogel-Kollision an Glasflächen durch spezielle Gestaltung der Glasfronten - gilt flächendeckend für den gesamten Geltungsbereich
19. M 5 — Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme Nr. 5 - Wo möglich extensive Dachbegrünung und Fassadenbegrünung zur besseren Einbindung in Landschaftsbild - gilt flächendeckend für den gesamten Geltungsbereich
20. V 1 — Vermeidungsmaßnahme Nr. 1 - Gehölzrodungen nur in den Wintermonaten (Anfang Oktober bis Ende Februar) außerhalb der Vogelbrutzeit - gilt flächendeckend für den gesamten Geltungsbereich
21. V 2 — Vermeidungsmaßnahme Nr. 2 - Entwicklung und Umsetzung eines Lebensraumkonzepts für Zauneidechsen.
22. V 3 — Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme Nr. 3 - Verwendung geschlossener Schachtabdeckungen, um Fallenwirkung für Amphibien zu verhindern - gilt flächendeckend für den gesamten Geltungsbereich
22. V 4 — Vermeidungsmaßnahme Nr. 4 - Begleitung aller Baumaßnahmen im Außenbereich mit fachlich anerkannter Umweltbaubegleitung (mit UNB abzustimmen) - gilt flächendeckend für den gesamten Geltungsbereich
23. Bezugspunkt zur Festlegung der Richtungssektoren zur Ermittlung der Zusatz-Emissionskontingente zu Emissionskontingenten L_{EK} für das Baugebiet mit Rechts- und Hochwert nach Gauß-Krüger (siehe Planeinschrieb und textliche Festsetzungen im Textteil)
24. B — Richtungssektor zur Ermittlung der Zusatz-Emissionskontingente mit Bezeichnung, z. B. Sektor B
25. Die Richtungssektoren sind nach Kreiskoordinaten um den Bezugspunkt zur Festlegung der Richtungssektoren im Uhrzeigersinn (Norden = 0°, Osten = 90°, Süden = 180°, Westen = 270°) wie folgt definiert (siehe auch textliche Festsetzungen im Textteil):

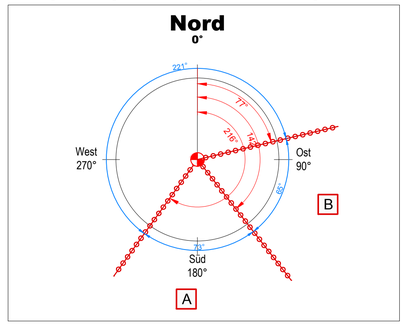
    - Richtungssektor A: von 142° bis 216°
    - Richtungssektor B: von 77° bis 142°
26. Abgrenzung Richtungssektoren zur Ermittlung der Zusatz-Emissionskontingente zu Emissionskontingenten L_{EK} für das Baugebiet
27. Fläche, die von Neupflanzungen freizuhalten ist

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. 2629 — Flurstücksnummer
2. vorhandene Grundstücksgrenzen
3. bestehende Böschungen gemäß Vermessung Kling Consult vom April 2017
4. Höhenlinie mit Angabe in müNN gemäß Vermessung KC vom April 2017
5. bestehende Gebäude
6. bestehendes Gebäude, wird zurückgebaut
7. Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
8. Straßenplanung
9. Anbaufreier Streifen entlang der St 2025
10. Oberirdische Stromleitung, 110kV-Freileitung Anlage 53001 (LEW) mit Schutzstreifen und Maststandort mit Bezeichnung
11. Unterirdische Stromleitung, 20 - kV - Kabelleitung "GU 106" und "GU 110"(LEW) mit Schutzstreifen und Trafostation mit Bezeichnung
12. FFH — FFH-Gebiet: 7428-301.01 Donau-Auen zwischen Thalfingen und Höchstädt
13. SPA — SPA-Gebiet: 7428-471.01 Donauauen
14. LSG — Landschaftsschutzgebiet 00581.01 Donauauen zwischen Offingen und Peterswörth
15. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Am Auwald"
16. Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	max. Gebäudehöhe max. Wandhöhe
max. zulässige Grundflächenzahl	max. Höhe der Erdgeschossrohfußbodenhöhe in müNN
zulässige Dachformen und -neigungen	zulässige Bauweise
flächenbezogenes Emissionskontingent L_{EK} in dB tags/nachts	Bezugsfläche für Emissionskontingent L_{EK} in m²

16. Erläuterung zu den festgesetzten Richtungssektoren zur Ermittlung der Zusatz-Emissionskontingente



VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeinde Gundremmingen hat in der Sitzung vom 22.05.2019 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.06.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.05.2019 wie folgt stattgefunden:
- vom 08.07.2019 bis 09.08.2019 in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Offingen

Zu dem Vorentwurf des Bebauungplanes in der Fassung vom 22.05.2019 wurden die Behörde/Sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.07.2019 bis 09.08.2019 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.10.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wie folgt öffentlich ausgelegt:
- vom ..... bis ..... in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Offingen

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.10.2019 wurden die Behörden/Sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Die Gemeinde Gundremmingen hat mit Beschluss vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am .....

Gundremmingen, den .....
(Siegel)
.....
Unterschrift Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

Gundremmingen, den .....
(Siegel)
.....
Unterschrift Erster Bürgermeister

INDEX	ÄNDERUNG ALTERNATION	BEARBEITER PRINCIPAL	GEZEICHNET DRAWN BY	GEPRÜFT CHECKED BY	DATUM DATE
D					
C					
B					
A					

AUFTRAGGEBER: ORDERED BY:
Gemeinde Gundremmingen

PROJEKTTITEL: PROJECT TITLE:
Bebauungsplan
"Gewerbegebiet ehem. Kläranlage"

PLANBEZEICHNUNG: DRAWING TITLE:
Entwurf

PROJEKT-NR.: PROJECT NO.: 1894-405-KCK

MASSSTAB: SCALE: 1 : 1000

BEARBEITER: PRINCIPAL: WP

GEZEICHNET: DRAWN BY: HL

DATUM DATE: 17.10.2019

GEPRÜFT: CHECKED BY:

ZEICHNUNG NR: DRAWING NO:

KLING CONSULT
PLANUNGS- UND INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN MBH
BAUGRUNDINSTITUT NACH DIN 1054
Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach · Tel.: 0 82 82 / 9 94 - 0
Fax: 0 82 82 / 9 94 - 110 · KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de

Druckdatum: 06.10.19
DIN A1 (841x594mm = 0,50 m²)
Datenpfad: W:\1894-405-KCK\ 07 Bebauungsplan Gemeinde Gundremmingen\20 TECHNIK\ 40\03 TB\AutoCAD\1894_BBP Entwurf.dwg, Layout: A1