

PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung / Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Füllschema der Nutzungsschablone		GE 1.1 / 1.2a/b Gewerbegebiet mit Nummerierung	
Art der baulichen Nutzung		a	Abweichende Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	GRZ 0,8	Grundflächenzahl als Höchstmaß
Bauweise	Gesamthöhe (GH) baulicher Anlagen	GFZ 0,35 / 1,0	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
Emissionskontingent L _{ex} tags in dB(A)	Emissionskontingent L _{ex} nachts in dB(A)	GH=12 m	Gesamthöhe als Höchstmaß
		L _{ex} tags = 55 / 61 dB (A)	Emissionskontingente tags in dB (A) als Höchstmaß
		L _{ex} nachts = 43/ 46 dB (A)	Emissionskontingente nachts in dB (A) als Höchstmaß

Baugrenze

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Der landwirtschaftliche Anwandweg wird eingezogen (entwidmet)

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzung von Bäume
- Erhaltung von Gehölzstrukturen (Teilrodung zur Herstellung einer Zufahrt zulässig)
- Anpflanzung von Gehölzstrukturen

Sonstige Planzeichen

- Räumliche Abgrenzung des Bebauungsplanes
- Räumliche Abgrenzung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Süd II", 1. Änderung
- Räumliche Abgrenzung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Süd III"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Gewerbegebietsfläche mit Baumpflanzungen (Straßenbegleitgrün)

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

- Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Bemaßung in Meter
- Bestehende Gehölzstrukturen (zu roden)
- Oberirdische Hauptversorgungsleitung (110-kV-Freileitung, LEW) mit beidseitiger Schutzzone
- Oberirdische Hauptversorgungsleitung (20-kV-Freileitung, LEW) mit beidseitiger Schutzzone

TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 2 Planzeichnung Ausgleich A1 und A2, M 1 : 2.000

Fl.Nr. 3275 (A1) und Fl.Nr. 3275/1 (A2); Gemarkung Gundelfingen a.d.Donau



TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 1 Planzeichnung Bebauungsplan, M 1 : 1.000



GE 1.2b	
GRZ 0,8	GFZ 0,35
a	GH= 12,0 m
GE 1.2b	
L _{ex} tags	L _{ex} nachts
58 dB(A)	43 dB(A)

GE 1.1 / GE 1.2a	
GRZ 0,8	GFZ 1,0
a	GH= 12,0 m
GE 1.1	
L _{ex} tags	L _{ex} nachts
61 dB(A)	46 dB(A)
GE 1.2a	
L _{ex} tags	L _{ex} nachts
58 dB(A)	43 dB(A)

VERFAHRENSVERMERKE

- a Der Stadtrat der Stadt Gundelfingen hat am 12.12.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd I" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.12.2019 ortsüblich bekanntgemacht.
- b Für den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd I" in der Fassung vom 12.12.2019 hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 23.12.2019 bis einschließlich 30.01.2020 stattgefunden.
- c Der Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd I" in der Fassung vom 20.05.2021 wurde mit Satzung und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ___2021 bis einschließlich ___2021 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am ___2021 ortsüblich bekanntgemacht.
- d Die Stadt Gundelfingen hat mit Beschluss des Stadtrats vom ___2021 den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd I" in der Fassung vom ___2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gundelfingen, den ___2021

.....
Miriam Gruß
Erste Bürgermeisterin

- e Ausgefertigt
Gundelfingen, den ___2021

.....
Miriam Gruß
Erste Bürgermeisterin

- f Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd I" wurde am ___2021 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gundelfingen, den ___2021

.....
Miriam Gruß
Erste Bürgermeisterin

STADT GUNDELFINGEN



Landkreis Dillingen a.d. Donau

BEBAUUNGSPLAN "Gewerbegebiet Süd I"

Gmkg. Gundelfingen

A) Planzeichnung

ENTWURF

Fassung vom 20.05.2021

Projektnummer: 16015

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten & Stadtplaner
Oto-Lindemeyer-Str. 15
86153 Augsburg

Tel: 0821 50 89 378-0
Fax: 0821 50 89 378-52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Maisstab 1 : 1.000
1 : 2.000

Bearbeitung:
Patricia Goj, Dipl. Ing.

AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB

ATKS : © 2019 Bayerische Vermessungsverwaltung

Gundelfingen a.d. Donau

AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE

Flurkarte: © 2019 Bayerische Vermessungsverwaltung