

# 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	
Art der baulichen Nutzung		a	Gewerbegebiet mit Nummerierung
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	GRZ 0,8	Abweichende Bauweise
Bauweise	Gesamthöhe (GH) baulicher Anlagen	GFZ 0,35 / 1,0	Grundflächenzahl als Höchstmaß
Emissionskontingent L <sub>ex</sub> tags in dB(A)	Emissionskontingent L <sub>ex</sub> nachts in dB(A)	GH=12 m	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
		L <sub>ex</sub> tags= 55 / 61 dB (A)	Gesamthöhe als Höchstmaß
		L <sub>ex</sub> nachts= 43 / 46 dB (A)	Emissionskontingente tags in dB (A) als Höchstmaß
			Emissionskontingente nachts in dB (A) als Höchstmaß

### 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 Hautversorgungsleitung (110-kV-Freileitung, LEW) mit beidseitiger Schutzzone
- Oberirdische Hauptversorgungsleitung (20-kV-Freileitung, LEW) mit beidseitiger Schutzzone

## TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 1 Planzeichnung Bebauungsplan, M 1: 1.000



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

GE 1.2b	
GRZ 0,8	GFZ 0,35
a	GH= 12,0 m
GE 1.2b	
L <sub>ex</sub> tags	L <sub>ex</sub> nachts
58 dB(A)	43 dB(A)

## 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



# 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 07.06.2021 bis einschließlich 07.07.2021 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 27.05.2021 ortsüblich bekanntgemacht.
- d Die Stadt Gundelfingen hat mit Beschluss des Stadtrats vom 23.09.2021 den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd I" in der Fassung vom 23.09.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.  
Gundelfingen, den 14.10.2021  
  
Miriam Gruß  
Erste Bürgermeisterin
- e Ausgefertigt  
Gundelfingen, den 15.10.2021  
  
Miriam Gruß  
Erste Bürgermeisterin
- f Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd I" wurde am 22.10.2021 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 25.10.2021  
  
Miriam Gruß  
Erste Bürgermeisterin

## STADT GUNDELFINGEN

Landkreis Dillingen a.d. Donau

## BEBAUUNGSPLAN "Gewerbegebiet Süd I"

Gmkg. Gundelfingen

### A) Planzeichnung

Fassung vom 23.09.2021  
Projektnummer: 16015

**OPLA**  
BÜROGEMEINSCHAFT FÜR ORTSPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG  
Architekten & Stadtplaner  
Otto-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

Maßstab 1: 1.000  
1: 2.000  
Bearbeitung:  
Patricia Goj, Dipl. Ing.

**AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB**  
ATKIS - © 2019 Bayerische Vermessungsverwaltung