

PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

- GE** Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
(Hinweis: § 1 der Textlichen Festsetzungen ist zu berücksichtigen)
- MI** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
(Hinweis: § 1 der Textlichen Festsetzungen ist zu berücksichtigen)

Maß der baulichen Nutzung / Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Füllschema der Nutzungsschablone		Gewerbegebiet / Mischgebiet mit Nummerierung	
Art der baulichen Nutzung	Bauweise		
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	a	Abweichende Bauweise (a)
Gesamthöhe (GH) baulicher Anlagen		GRZ 0,8 / 0,5	Grundflächenzahl als Höchstmaß
		GFZ 0,8 / 0,5	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
		GH=10,5 m / 12,0 m	Gesamthöhe als Höchstmaß
Emissionskontingent L _{ex} tags in dB(A)	Emissionskontingent L _{ex} nachts in dB(A)	L _{ex} tags = 59,5 dB (A)	Emissionskontingente tags in dB (A) als Höchstmaß
		L _{ex} nachts = 44,5 dB (A)	Emissionskontingente nachts in dB (A) als Höchstmaß
			Baugrenze

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen** (gelb)
- Straßenbegleitgrün** (grün)
- Fuß- und Radweg** (blau)
- Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Eigentümerweg gewidmet nach BayStrWG)** (gelb gestreift)
- Straßenbegrenzungslinie** (grün gestrichelt)

Sonstige Planzeichen

- Räumliche Abgrenzung des Bebauungsplanes** (dick schwarze Linie)
- Räumliche Abgrenzung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Ost", 1. Änderung** (gestrichelte schwarze Linie)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** (gestrichelte graue Linie)
- Korridor für eine max. 4,0 m breite mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belassene Fläche** (gestrichelte graue Linie mit Pfeilen)
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Bestehender Lärmschutzwall)** (gestrichelte graue Linie mit Dreiecken)
- Bestehender Ein- und Ausfahrtsbereich** (schwarze Linie mit Dreiecken)
- Baufeld für den passiven Schallschutz gem. B) Textliche Festsetzungen (§ 12 Abs. 1 Nr. 2)** (violette Boxen: BF 01 - BF 03)
- Sektoren für Zusatz-Emissionskontingente gem. B) Textliche Festsetzungen (§ 12 Abs. 3 Nr. 1)** (blaue Boxen: A, B)
- Festsetzung für Vorbehaltsflächen gem. B) Textliche Festsetzungen (§ 10 Abs. 1 Nr. 4)** (grüne Boxen: V1 - V4)

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Fläche für den Artenschutz)** (grüne Boxen: A1, A2)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Naturschutzfachliche Ausgleichsflächen)** (grüne Boxen: A1, A3)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (grüne Boxen: A1, A2, A3)

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

- Erhaltung von Bäume** (grüne Kreise)
- Erhaltung von Gehölzstrukturen** (grüne Linien)
- Anpflanzung von Bäume** (grüne Kreise mit Punkten)
- Anpflanzung von Gehölzstrukturen** (grüne Linien mit Punkten)
- Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer** (gestrichelte graue Linie mit 3377)
- Kartierte Biotopflächen** (rot gestrichelte Boxen)
- Hochwassergefahrenfläche HQ 100** (blau gestrichelte Boxen)
- Bestehende Gehölzstrukturen** (grüne Linien)
- Geplantes Gebäude** (schwarze Boxen)
- Unterirdische Versorgungsleitung (Mittel- und Niederspannungskabel der EnBW ODR AG - NGO GmbH) mit Schutzstreifen (beidseits der Versorgungsleitungen)** (gestrichelte graue Linie)
- Unterirdische Versorgungsleitung (private Kabel der Fa. Kurz Naturstein GmbH)** (gestrichelte graue Linie)
- Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" (bestehende Umspannstation Rissese)** (gelbe Boxen)
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude** (graue Boxen)
- Bemaßung in Meter** (16,7)
- Festgesetzte Überschwemmungsgebiet** (blau gestrichelte Boxen)
- Reptilienzaun** (rote Linie)

TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 1 Planzeichnung Bebauungsplan, M 1: 1.000



TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 2 Planzeichnung Ausgleich (A 1, A 2, A 3), M 1 : 5.000

Fl.Nr. 7605 (A 1), Fl.Nr. 7701 (A 2), Fl.Nr. 7868/2 (A 3); Gemarkung Gundelfingen a.d. Donau



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Gundelfingen a.d. Donau hat am 07.05.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Peterswörth Nord" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.02.2019 ortsüblich bekanntgemacht.
- Für den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Peterswörth Nord" in der Fassung vom 21.02.2019 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 08.03.2019 bis einschließlich 08.04.2019 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung wurde am 27.02.2019 ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes "Peterswörth Nord" in der Fassung vom 23.04.2020 wurde mit Satzung und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.05.2020 bis einschließlich 29.06.2020 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 05.05.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes "Peterswörth Nord" in der Fassung vom 13.07.2020 wurde mit Satzung und Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 03.08.2020 bis einschließlich 04.09.2020 erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 24.07.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Stadt Gundelfingen a.d. Donau hat mit Beschluss des Stadtrates vom 24.09.2020 den Bebauungsplan "Peterswörth Nord" in der Fassung vom 24.09.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Gundelfingen a.d. Donau, den 30.09.2020
Miriam Grub
Erste Bürgermeisterin
- Ausgefertigt
Gundelfingen a.d. Donau, den 03.11.2020
Miriam Grub
Erste Bürgermeisterin
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Peterswörth Nord" wurde am 17.11.2020 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 a.d. Donau, den 18.11.2020
Miriam Grub
Erste Bürgermeisterin

STADT GUNDELFINGEN

Landkreis Augsburg

Bebauungsplan "Peterswörth Nord"

A) PLANZEICHNUNG

Auftraggeber: Stadt Gundelfingen a.d. Donau

Fassung vom 24.09.2020

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT FÜR ORTSPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG
Architekten und Stadtplaner
Obst-Lindemeyer-Str. 15
89153 Augsburg
Tel: 0821 / 50 89 378-0
Fax: 0821 / 50 89 378-52
Mail: info@opla-augsburg.de
Internet: www.opla-d.de

Projektnummer: 18135

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Patricia Goj



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB
ATKS : © 2018 Bayerische Vermessungsverwaltung

AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE
Flurkarte: © 2018 Bayerische Vermessungsverwaltung

AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE
Flurkarte: © 2018 Bayerische Vermessungsverwaltung