

B PLANZEICHEN

B1 FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung


 Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO


Maß der baulichen Nutzung / Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Füllschema der Nutzungsschablone		GE	Gewerbegebiet
Art der baulichen Nutzung	Bauweise	a	Abweichende Bauweise
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	GRZ 0,8	Grundflächenzahl als Höchstmaß
Wandhöhe (WH) baulicher Anlagen	Gesamthöhe (GH) baulicher Anlagen	GFZ 1,6	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
Emissionskontingent Lex in dB(A) tags	Emissionskontingent Lex in dB(A) nachts	WH = 8 m	Wandhöhe als Höchstmaß
		GH = 12 m	Gesamthöhe als Höchstmaß
		L _{ex} tags = 60/62 dB(A)	Emissionskontingente tags als Höchstmaß, auf Teilfläche 1 = 60 dB(A) und auf Teilfläche 2 = 62 dB(A)
		L _{ex} nachts = 45/47 dB(A)	Emissionskontingente nachts als Höchstmaß, auf Teilfläche 1 = 45 dB(A) und auf Teilfläche 2 = 47 dB(A)

 Baugrenze

Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsflächen, öffentlich

 Landwirtschaftlicher Anwandweg, öffentlich

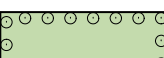
Flächen für die Landwirtschaft und Wald


 Flächen für die Landwirtschaft

Grünflächen


 Grünfläche, öffentlich


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


 Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen


 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)

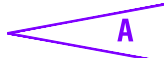
Sonstige Planzeichen

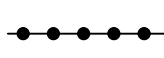
 Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hennhofen Nord II"


 Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hennhofen"

 Straßenverkehrsflächen, öffentlich (mögliche Weiterführung)

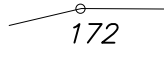
 Möglicher Standort für zu pflanzenden Baum, 1. Ordnung gem. Pflanzliste (s. Pkt. E1 der Satzung) bei Realisierung der "Planstraße B"

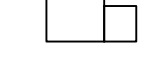
 Sektoren für Zusatz-Emissionskontingente gem. den Textlichen Festsetzungen (Pkt. 9)


 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (zw. TF 1 und TF 2)

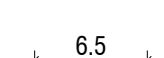
 Sichtdreieck


B2 HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

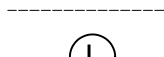
 Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer


 Bestehende Haupt- und Nebengebäude

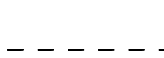
 Bauverbotszone

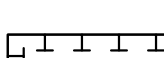
 Baubeschränkungszone

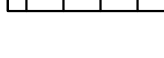
 Bemaßung in Meter


 Oberirdische Versorgungsleitung (Telekom)


 Landschaftsschutzgebiet (außerhalb des Bebauungsplanumriffes)

 Einfriedung (Mindestabstand zum Fahrbahnrand der St 2027 mind. 4,5 m)

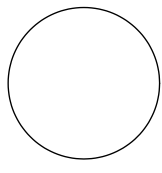
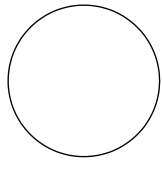
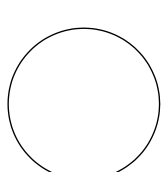
 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (mögliche Lage)

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gesamte zusammenhängende Ausgleichsfläche gem. Gesamtkonzept "Ausgleichsfläche am Münsterbach")

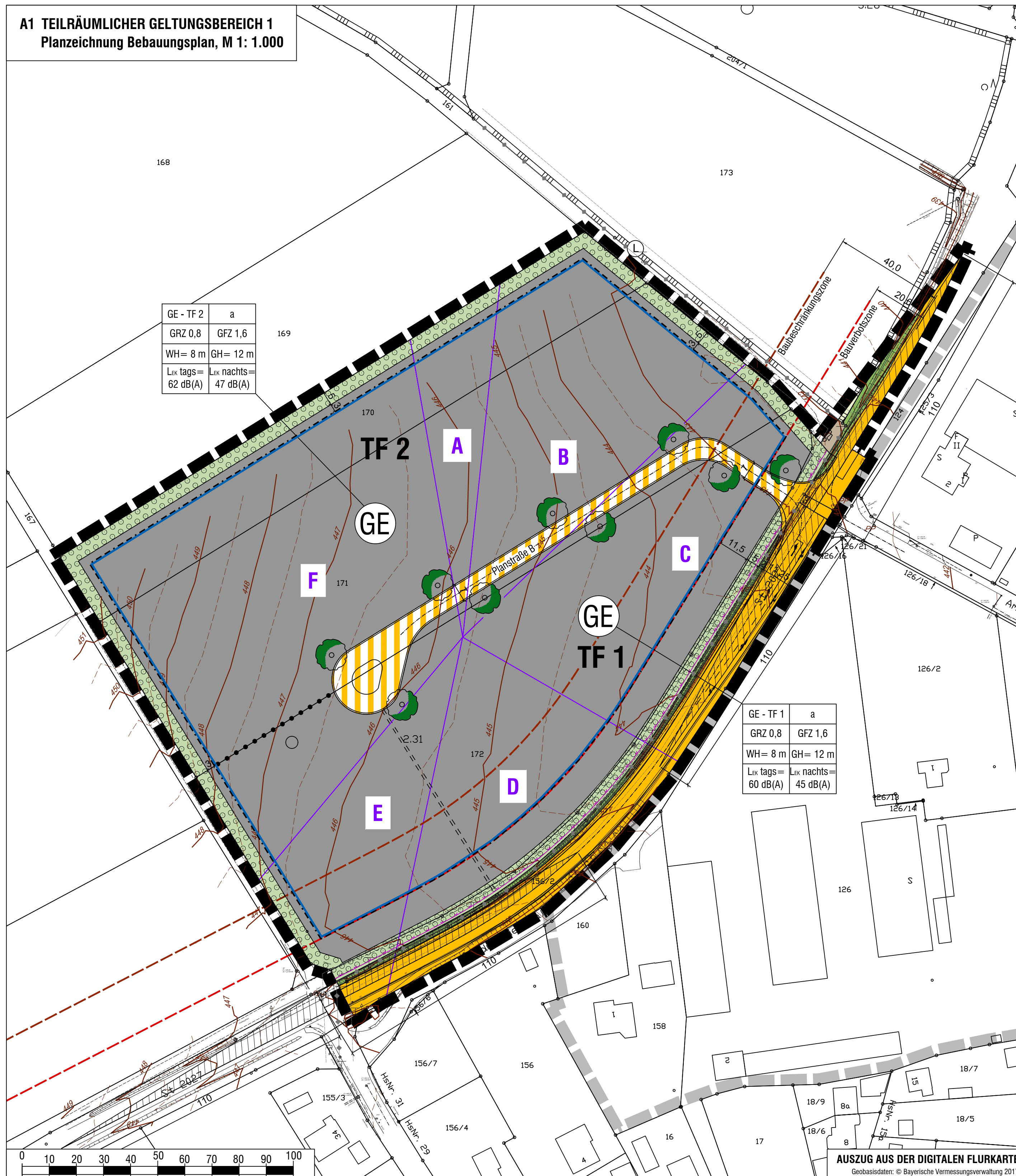
 Grabenlauf

 Höhenlinien in Meter über Normalhöhennull

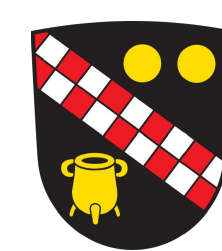
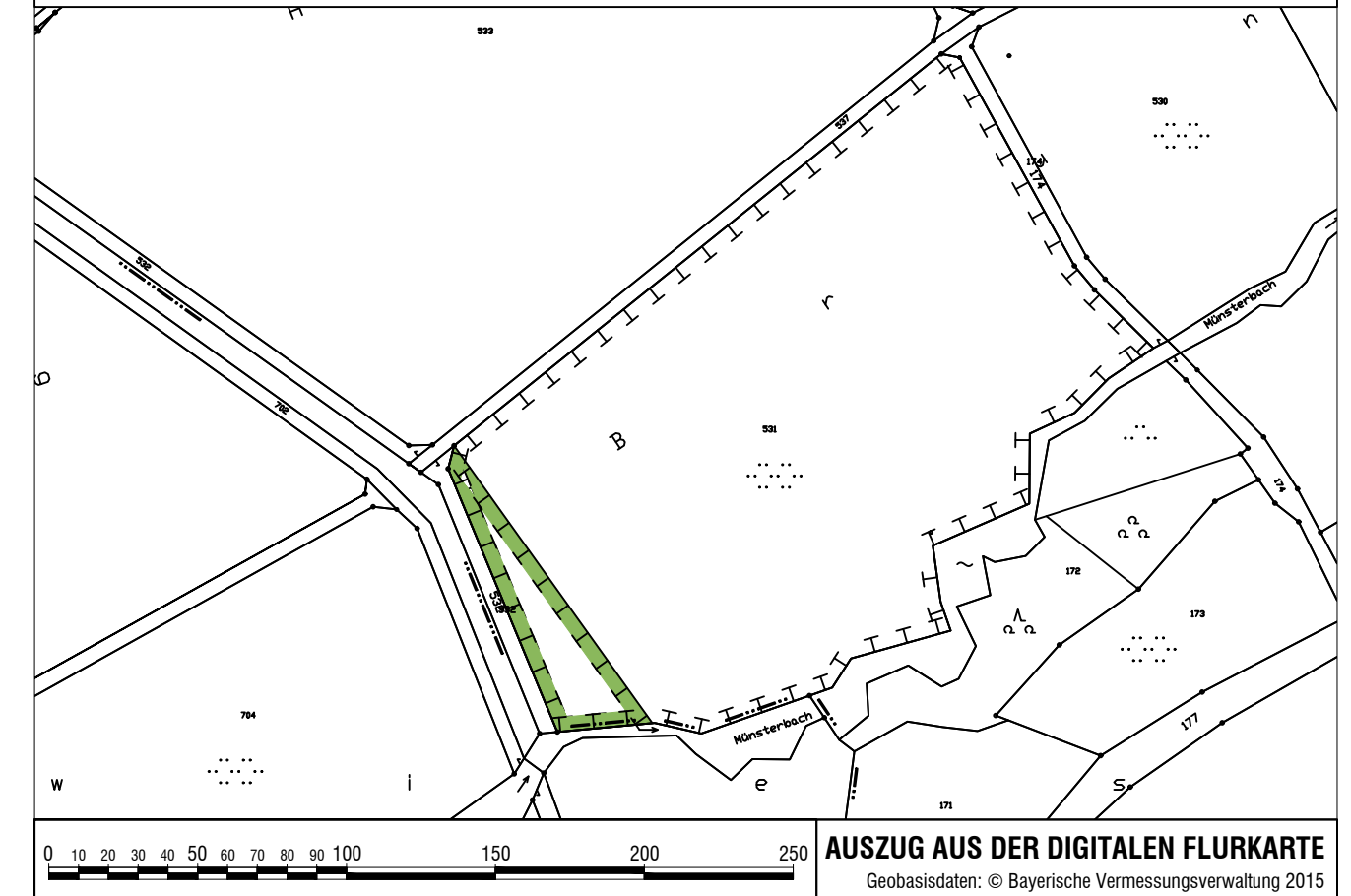
C VERFAHRENSVERMERKE

- a Der Rat der Gemeinde Altenmünster hat am 09.11.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hennhofen Nord II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ___/___/2017 ortsüblich bekanntgemacht.
- b Für den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hennhofen Nord II" in der Fassung vom 09.11.2017 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 04.12.2017 bis einschließlich 05.01.2018 stattgefunden.
- c Der Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hennhofen Nord II" in der Fassung vom 15.03.2018 (zuletzt geändert am 05.04.2018) wurde mit Satzung, Begründung & Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.05.2018 bis einschließlich 04.06.2018 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 25.04.2018 ortsüblich bekanntgemacht.
- d Die Gemeinde Altenmünster hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 28.06.2018 den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hennhofen Nord II" in der Fassung vom 28.06.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Gemeinde Altenmünster, den ___/___/___
- 
- Bernhard Walter
Erster Bürgermeister
- e Ausgefertigt am ___/___/___
- 
- Bernhard Walter
Erster Bürgermeister
- f Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hennhofen Nord II" wurde am ___/___/___ gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde 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.
- Gemeinde Altenmünster, den ___/___/___
- 
- Bernhard Walter
Erster Bürgermeister

A1 TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 1 Planzeichnung Bebauungsplan, M 1 : 1.000



A2 TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 2 Planzeichnung Ausgleich, M 1 : 2.500 (Fl.Nr. 531 - Teilfläche, Gmkg. Altenmünster)



**GEMEINDE
ALTENMÜNSTER**
Landkreis Augsburg

BEBAUUNGSPLAN "Gewerbegebiet Hennhofen Nord II"

OPLA
Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung
Architekten und Stadtplaner
Schaezlerstr. 38, 86152 Augsburg
Tel: 0821 / 50 89 378-0
Fax: 0821 / 50 89 378-52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Patricia Goj | Fassung: 28.06.2018

