

# Bebauungsplan "Gewerbegebiet ehem. Kläranlage"

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, Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom ..... die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

### ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Maßzahl in Metern
- 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
- 0,8** Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- GH 11,5** max. zulässige Gebäudehöhe
- WH 9,5** max. zulässige Wandhöhe
- EFH 435,5** max. Höhe der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe in müNN
- FD/PD/SD/WD** Flach-/Pult-/Sattel-/Walmdach mit zulässiger Dachneigung 0° bis 22°
- a** Abweichende Bauweise
- Baugrenze**
- Öffentliche Verkehrsfläche**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Private Grünfläche**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Kompensations-/Minimierungsmaßnahmen/Waldausgleich mit Bezeichnung**
- M 1** Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme Nr. 1 - Sparsamer Umgang mit Boden und Fläche durch Wahl eines Standorts mit größtenteils brachliegender Nutzfläche - gilt flächendeckend für den gesamten Geltungsbereich
- M 2** Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme Nr. 2 - Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung im Sinne der "Lichtleitlinie" der Bund/Länder- Arbeitsgemeinschaft für Immissionschutz (LAI), 2012 zur Minderung der Einwirkungen von Beleuchtungsanlagen auf Tiere - gilt flächendeckend für den gesamten Geltungsbereich
- M 3** Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme Nr. 3 - Boden und Grundwasserschutz (Reduzierung des Versiegelungsgrades) - gilt flächendeckend für den gesamten Geltungsbereich
- V 1** Vermeidungsmaßnahme Nr. 1 - Gehölzrodungen nur in den Wintermonaten (Anfang Oktober bis Ende Februar) außerhalb der Vogelbrutzeit - gilt flächendeckend für den gesamten Geltungsbereich
- CEF 1** Vorgezogene funktionserhaltende Ausgleichsmaßnahme Nr. 1 - Entwicklung und Umsetzung eines Lebensraumkonzepts für Zauneidechsen.

### HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 2629** Flurstücksnummer
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- bestehende Böschungen gemäß Vermessung Kling Consult vom April 2017
- Höhenlinie mit Angabe in müNN gemäß Vermessung KC vom April 2017
- bestehende Gebäude
- bestehendes Gebäude, wird zurückgebaut
- Strassenplanung**
- Anbaufreier Streifen entlang der St 2025**
- Oberirdische Stromleitung, 110kV-Freileitung Anlage 53001 (LEW) mit Schutzstreifen und Maststandort mit Bezeichnung - teilweise Bestand und Planung**
- FFH-Gebiet: 7428-301.01**  
Donau-Auen zwischen Thaffingen und Höchstädt
- SPA-Gebiet: 7428-471.01**  
Donauauen
- Landschaftsschutzgebiet 00581.01**  
Donauauen zwischen Orlingen und Peterswörth
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Am Auwald"**
- Art der baulichen Nutzung** max. Gebäudehöhe max. Wandhöhe max. zulässige Grundflächenzahl max. Höhe der Erdgeschossrohbauwerkoberfläche in müNN zulässige Dachformen und -neigungen zulässige Bauweise flächenbezogenes Emissionskontingent L<sub>eq</sub> in dB tags/nachts bezugfläche für Emissionskontingent L<sub>eq</sub> in m<sup>2</sup> **Füllschema Nutzungsschablone**

### VERFAHRENSVERMERKE

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom ..... bis ..... im Rathaus der Gemeinde Gundremmingen öffentlich ausgelegt.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.02.2017 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... im Rathaus Rathaus der Gemeinde Gundremmingen öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Die Gemeinde Gundremmingen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am .....

Gundremmingen, den ..... (Siegel) ..... Unterschrift des 1. Bürgermeisters

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

Der Bebauungsplan ist damit wirksam in Kraft getreten.

Gundremmingen, den ..... (Siegel) ..... Unterschrift des 1. Bürgermeisters



| D  |                         |   |                        |                       |               |
|--|-------------------------|---|------------------------|-----------------------|---------------|
| C  |                         |   |                        |                       |               |
| B  |                         |   |                        |                       |               |
| A  |                         |   |                        |                       |               |
| INDEX  | ÄNDERUNG<br>ALTERNATION | BEARBEITER<br>PRINCIPAL   | GEZEICHNET<br>DRAWN BY | GEPRÜFT<br>CHECKED BY | DATUM<br>DATE |
| AUFTRAGGEBER:<br>ORDERED BY:   |                         | <b>Gemeinde Gundremmingen</b>  |                        |                       |               |
| PROJEKT-TITEL:<br>PROJECT TITLE:   |                         | <b>Bebauungsplan<br/>"Gewerbegebiet ehem. Kläranlage"</b>   |                        |                       |               |
| PLAN-BEZEICHNUNG:<br>DRAWING TITLE:  |                         | <b>Vorentwurf</b>   |                        |                       |               |
| PROJEKT-NR.:<br>PROJECT NO.:   | 1894-405-KCK            |   | MASSTAB:<br>SCALE:     | 1 : 1000              |               |
|  <b>KLING CONSULT</b><br>PLANUNGS- UND INGENIEUR-<br>GESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN MBH<br>BAUGRUNDSTÜTT NACH DIN 1054<br>Burgauer Str. 30, 86381 Krombach, Tel.: 0 82 82 / 9 94 - 0<br>Fax: 0 82 82 / 9 94 - 110, KC@klingconsult.de, www.klingconsult.de |                         | BEARBEITER:<br>PRINCIPAL:   | WP                     | DATUM<br>DATE:        |               |
|  |                         | GEZEICHNET:<br>DRAWN BY:  | HL                     |                       | 22.05.2019    |
|  |                         | GEPRÜFT:<br>CHECKED BY:   |                        |                       |               |
| ZEICHNUNG-NR.:   |                         | DRAWING NO.:  |                        |                       |               |