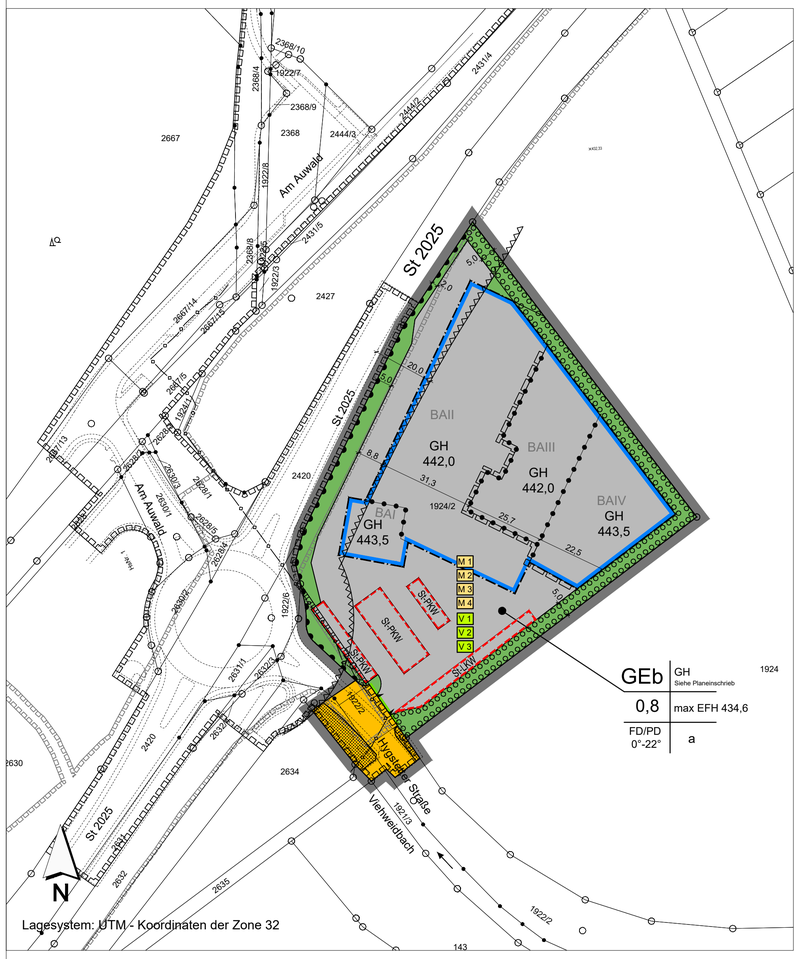
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bäckerei am Kreisverkehr"



Der Gemeinderat Gundremmingen erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

"Bäckerei am Kreisverkehr"

als Satzung. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult, GmbH, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom ....., die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2. Teilbereich des Bebauungsplanes außerhalb des Bereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB i.V.m § 12 Abs. 4 BauGB)
3. 10,0 — Maßzahl in Metern
4. 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
5. 0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
6. GH 443,5 — max. zulässige Gebäudehöhe
7. EFH 434,6 — max. Höhe der Erdgeschossrohfußbodenhöhe in müNHN
8. FD/PD 0° bis 22° — Flach-/Pultdach mit zulässiger Dachneigung
9. a — Abweichende Bauweise
10. Baugrenze
11. BAI — Abgrenzung von Bereich mit unterschiedlichen Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung mit Bezeichnung nach Bauabschnitten (BA)- vgl. textliche Festsetzungen
12. Öffentliche Verkehrsfläche
13. Straßenbegrenzungslinie
14. St-PKW — Fläche für PKW-Stellplätze
15. St-LKW — Fläche für LKW-Stellplätze
16. Einfahrtsbereich
17. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
18. A1 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche mit Bezeichnung
19. M 1 — Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme Nr. 1 - Verwendung Insektenfreundlicher Beleuchtung - gilt flächendeckend für den gesamten Geltungsbereich
20. M 2 — Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme Nr. 2 - Boden- und Grundwasserschutz - gilt flächendeckend für den gesamten Geltungsbereich
21. M 3 — Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme Nr. 3 - Vermeidung von Vogel-Kollision - gilt flächendeckend für den gesamten Geltungsbereich
22. M 4 — Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahme Nr. 4 - Einbindung in das Landschaftsbild- gilt flächendeckend für den gesamten Geltungsbereich
23. V 1 — Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme Nr. 1 Bauzeitenbeschränkung - gilt flächendeckend für den gesamten Geltungsbereich
24. V 2 — Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme Nr. 2 Ökologische Baubegleitung - gilt flächendeckend für den gesamten Geltungsbereich
25. V 3 — Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme Nr. 3 - Verwendung geschlossener Schachtabdeckungen, um Fallenwirkung für Amphibien zu verhindern - gilt flächendeckend für den gesamten Geltungsbereich
26. Private Grünfläche
27. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Baugebietseingrünung

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. 2629 — Flurstücksnummer
2. vorhandene Grundstücksgrenzen
3. bestehende Gebäude
4. Straßenbegleitgrün
5. Straßenplanung
6. 20,0 — Anbaufreier Streifen entlang der St 2025
7. Art der baulichen Nutzung | max. Gebäudehöhe; max. zulässige Grundflächenzahl | max. Höhe der Erdgeschossrohfußbodenhöhe in müNN; zulässige Dachformen und -neigungen | zulässige Bauweise — Füllschema Nutzungsschablone
8. 20-kV Kabel mit der Bezeichnung GU122 und Schutzbereich von 1,0 m beiderseits der Leitungstrasse
9. Geltungsbereich Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Auwald" in Kraft getreten am 30.11.2018
10. Geltungsbereich Bebauungsplan "Entlastungsstraße Gundremmingen" in Kraft getreten am 11.07.1997

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeinde Gundremmingen hat in der Sitzung vom ..... beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wie folgt stattgefunden:
- vom ..... bis ..... in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Offingen

Zu dem Vorentwurf des Bebauungplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörde/Sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wie folgt öffentlich ausgelegt:
- vom ..... bis ..... in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Offingen

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden/Sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Die Gemeinde Gundremmingen hat mit Beschluss vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

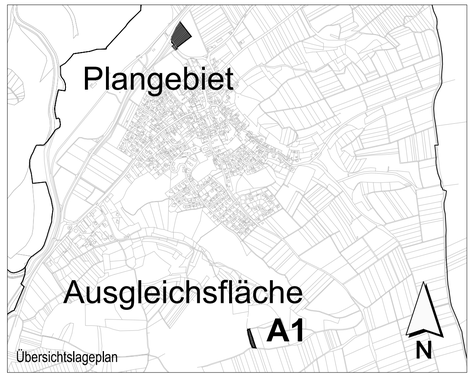
Gundremmingen, den ..... (Siegel) .....
Unterschrift Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am .....

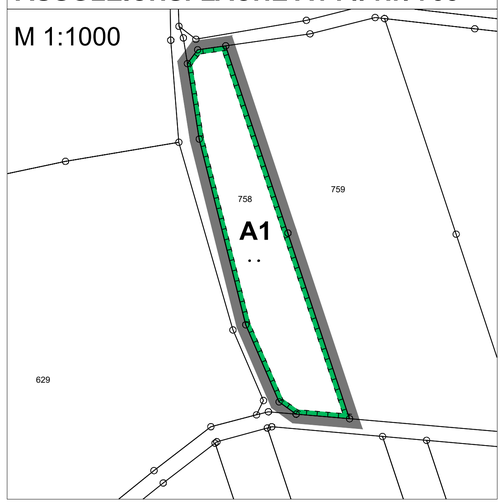
Gundremmingen, den ..... (Siegel) .....
Unterschrift Erster Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 1 BauGB/Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. 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 wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Gundremmingen, den ..... (Siegel) .....
Unterschrift Erster Bürgermeister



AUSGLEICHSFLÄCHE A1 Fl.-Nr. 758



INDEX C	
INDEX B	
INDEX A	
PROJEKT	Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bäckerei am Kreisverkehr", Gemeinde Gundremmingen
AUFTRAGGEBER	**Gemeinde Gundremmingen** Rathausplatz 1 89335 Gundremmingen
PLANER	**Kling Consult GmbH** Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110 KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de
PLANART	Entwurf
BEARBEITET:	FÜ 21.07.2021
GEZEICHNET:	LI/ZE/BSW 21.07.2021
GEPRÜFT:	
MASSSTAB:	1 : 1000

2262-405-KCK

Druckdatum: 05.10.21
DIN A1 (841x594mm = 0,50 m²)
Dateiname: S:\02262-405-KCK BLP Baeckerei Meisack Gundremmingen\20 TECHNIK 405\03 TB\AutoCAD\262-405-KCK_BBP Entwurf.dwg, Layout: A1