



Naturschutzrechtlicher Ausgleich auf dem Grundstück Fl.-Nr. 857, Gemarkung Dinkelscherben entsprechend beiliegendem Maßnahmenplanplan (Anlage 2), welcher Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes ist.

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

I. Planrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

- SO** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung: "großflächiger Einzelhandelsbetrieb" Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 BauGB, §16 BauNVO)

- z.B. GR max. 3 100 m² max. zulässige Grundfläche = 3 100 m²
- WH max. 7,50 max. zulässige Wandhöhe in m, gemessen ab FFB Markt, entspricht max. 467,90 üNN
- FFB min. 459,50 üNN Höhenlage Fertigfußboden Erdgeschoß mind. 459,50 üNN
- FFB max. 460,40 üNN Höhenlage Fertigfußboden Erdgeschoß max. 460,40 üNN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise

4. Verkehrsflächen (§9 BauGB)

- Ein- und Ausfahrt
- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: privater Fuß- und Radweg
- F + R Fuß- und Radweg
- Verkehrsrudin
- Sichtdreieck, Straßenverkehr 3/70 m
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzungen

5. Grünflächen (§9 BauGB)

- Grünflächen
- P private Grünflächen
- Baumpflanzung, Hochstamm, Lage bindend
- Strauchpflanzung, gruppenweise, 2-3 Reihen
- Strauchpflanzung, als mehrreihige Hecke 5 Reihen; Raster 1,50 X 1,50
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, Böschung
- FD/PD, 0°- 5° zulässige Dachformen: Flachdach und Pultdach im Neigungswinkel von 0°- 5°
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- St Stellplätze
- Flächenhafter Geländeabtrag als volumen-, funktion-, und zeitgleicher Retentionsausgleich Fläche = 165 m², mittlere Höhe Abtrag = 11cm
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche; Hier: Entwässerungskanal und Entwässerungsgraben
- von Bebauung freizuhaltende Fläche; Zweckbestimmung: Vorbehaltsfläche Ausbau Fuß- und Radweg zul. sind: Baum- und Strauchpflanzungen, sowie Werbeanlagen

II. Hinweise

1. Planzeichen der Kartengrundlage

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- z.B. 866 Flurstücksnummern
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Höhensichtlinien, z.B. 459 üNN
- HQ 100-Linie, Grenze Überschwemmungsbereich bei einem 100-jährigen Hochwasser-Ereignis.
- Höhenlage im Planbereich: 458,53-458,55 üNN
- HQ 100 NEU
- Bauverbotszone
- Baubeschränkungszone

2. Sonstige erläuternde Planzeichen

- z.B. Maßstab in Meter
- z.B. 458,38 Bestehende Geländehöhen, bezogen auf NN.

Füllschema Nutzungsschablone

Bauliche Nutzung	Bauweise
Grundfläche	max. Wandhöhe in m
min./max. zulässige Höhe FFB	Dachform/Dachneigung

Geltende Rechtsvorschriften

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1546)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990, mit Anlage (BGBl. I S. 1991 S. 58), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) zul. geändert durch §3 G.v. 24.07.2015, (GVBl. S. 296)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 18.08.1998 (GVBl. S. 2539), zuletzt geändert am 22.02.2011 (GVBl. S. 82)

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Markrat hat in der Sitzung vom 12.05.2015 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 56 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplans, über dessen wesentliche Auswirkungen und über die Möglichkeit der Aufferung ist auf Grundlage des § 3 Abs. 1 BauGB vom bis erfolgt. Form: Bebauungsplan-Vorentwurf mit Satzung und Begründung Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplans wurde geändert. Gemäß §4a Abs.3 BauGB ist er deshalb erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis erneut beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden mit der Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Markrat Dinkelscherben hat mit Beschluss des Marktrates vom den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.56 (Planzeichnung mit Textteil und Begründung) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Markt Dinkelscherben

(Siegel) Edgar Kalb
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 56 wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Markt Dinkelscherben,

(Siegel) Edgar Kalb
1. Bürgermeister

MARKT DINKELSCHERBEN
Kreis Augsburg, Freistaat Bayern



PLANZEICHNUNG M = 1:500 ENTWURF

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 56
MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
„Gewerbegebiet-Ost“

- Fassung vom: 08.11.2016
- Datum der letzten Änderung: 16.10.2018
- Bebauungsplan: ML Planungsgruppe Lehni GmbH, Herzog-Georg-Straße 84, 89415 Lauingen, Tel. 090729600-0, E-Mail: info@pg-lehni.de
- Grünordnungsplan+Umweltbericht: Hans Marz, Holzara 17, 86424 Dinkelscherben, Tel. 08236380, Fax: 082365975, E-Mail: hansmarz@online.de
- Bearbeitung Gemeinde: Bauamt, Augsburger Straße 4-6, 86424 Dinkelscherben, Tel. 08292/202-25,-26,-27, E-Mail: bauamt@dinkelscherben.de

Verfahrensstand:

Nach Änderung des Entwurfes:
Erneute öffentliche Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB.
Erneute Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange nach §4a Abs. 3 BauGB