

Bebauungsplan
 Marktgemeinde: Dinkelscherben
 Plangebiet: Gassenmäher II



Nutzungstabellen für die Gewerbegebiete GE 1, GE 2, GE 3, GE 4 und GE 5

GE	a	Emissionskontingente für das Gebiet GE 1: tagi 58 dB(A), nachts 43 dB(A)	GE 3	a	Emissionskontingente für das Gebiet GE 3: tagi 62 dB(A), nachts 47 dB(A)
0,8	-		0,8	-	
SD 15°-30° PD 10°-20°	Tr max. 100m Fr max. 120m		SD 15°-30° PD 10°-20°	Tr max. 100m Fr max. 120m	
GE 2	a	Emissionskontingente für das Gebiet GE 2: tagi 58 dB(A), nachts 43 dB(A)	GE 4	a	Emissionskontingente für das Gebiet GE 4: tagi 62 dB(A), nachts 47 dB(A)
0,8	-		0,8	-	
SD 15°-30° PD 10°-20°	Tr max. 100m Fr max. 120m		SD 15°-30° PD 10°-20°	Tr max. 100m Fr max. 120m	
GE 5	a	Emissionskontingente für das Gebiet GE 5: tagi 65 dB(A), nachts 50 dB(A)			
0,8	-				
SD 15°-30° PD 10°-20°	Tr max. 100m Fr max. 120m				

* Die festgesetzten Höhen haben als Bezugsgrund den höchsten Punkt von bestehenden Gebäuden ausgehend vom jeweiligen Gebäude.

Rechtsgrundlagen
 Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018).
 Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 496).
 Die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2009 (GVBl. S. 385).
 Die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990.

Legende zur Planzeichnung:

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - GE Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - 0,8 Grundflächenzahl, GRZ (§ 9 BauNVO)
 - TH max. maximal zulässige Traufhöhe (§ 18 BauNVO)
 - FH max. maximal zulässige Firsthöhe (§ 18 BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 - abweichende Bauweise, Baukörperlängen über 50m zulässig (§ 22 BauNVO)
 - Baugrenze (3 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenbegleitgrün
 - Feldweg
- Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
 - Flächen für Ver- und Entsorgung
 - Elektrizität
 - unterirdische Hauptversorgungsleitung
 - oberirdische Hauptversorgungsleitung mit beidseitigem Schutzstreifen
- Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
 - private Grünfläche Zweckbestimmung: Baugeländebegrünung
 - private Grünfläche Zweckbestimmung: Ortsrandeinguinung
 - öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Baugeländebegrünung
 - öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Ausgleichsfläche
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Umgebung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - Erhaltung von Bäumen
 - Erhaltung von Sträuchern
 - Standortvorschlag zur Anpflanzung von Laubbäumen
- sonstige Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Richtungssektor für zusätzliche Schallemissionskontingente
 - freizuhaltendes Sichtdreieck
 - Fläche für Aufschüttungen

Örtliche Bauvorschriften Art. 81 BayBO

- SD zulässige Dachform Satteldach
- PD zulässige Dachform Pultdach
- 15°-30° zulässige Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

Darstellung der Planunterlagen

- Immissionsort mit Nummer
- Höhenlinien
- HQ-100
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag zur Grundstückseinteilung
- Flurnummern

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Bauweise
GRZ	-
Dachform/-neigung	Gebäudehöhe

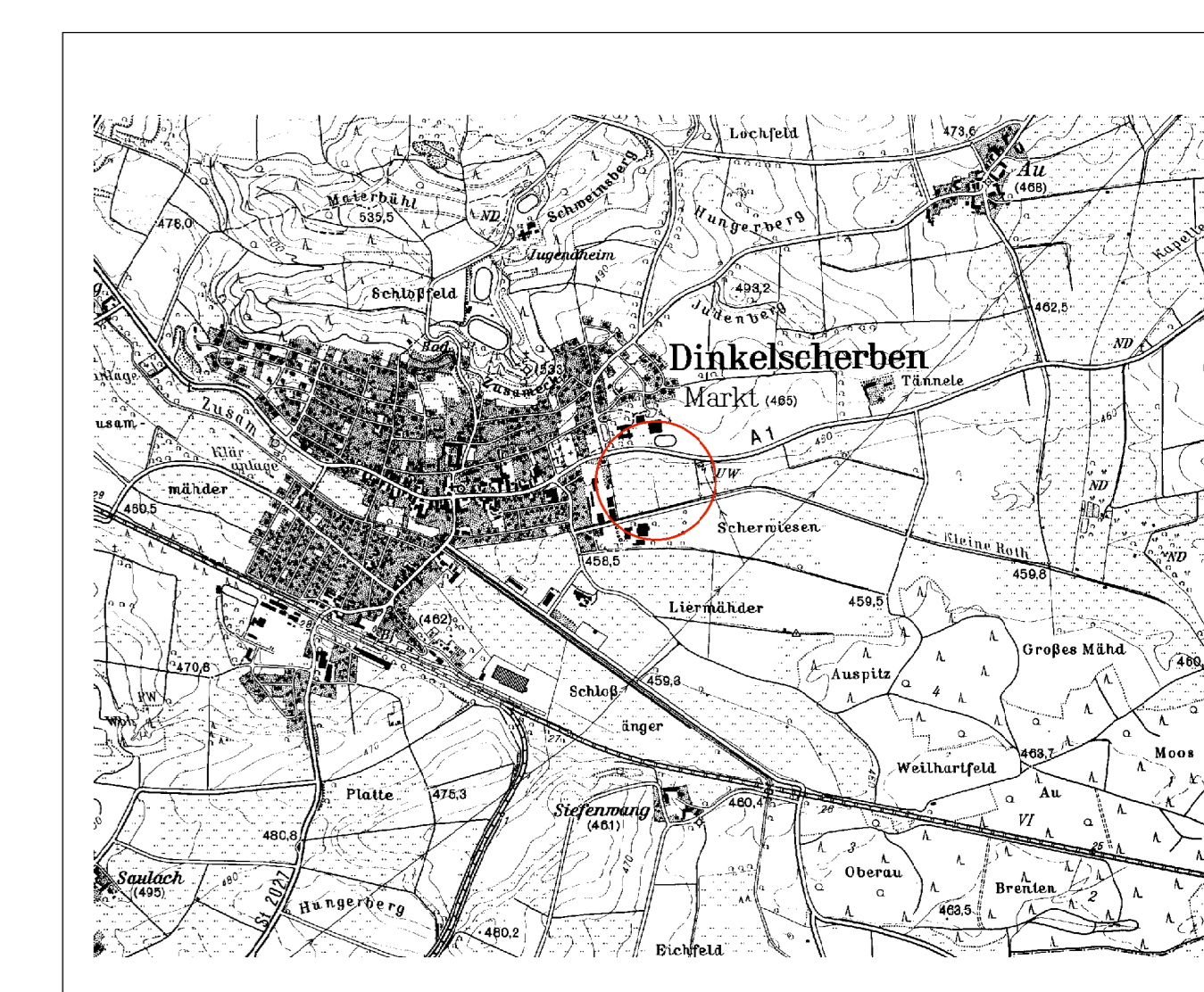
Verfahrensvermerke:

Der Marktgemeinderat Dinkelscherben hat in seiner Sitzung am 11.2.1992 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 29 "Gassenmäher" beschlossen.
 Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.02.1992 ortsüblich bekanntgemacht.
 Am 26.11.2002 hat der Marktgemeinderat die Aufteilung des o.g. Bebauungsplans in zwei Bebauungspläne, den Bebauungsplan Nr. 29 "Gassenmäher I" und den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 32 "Gassenmäher II", beschlossen.
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 32 "Gassenmäher II", in der Fassung vom 20.11.2007 fand mit der Bekanntmachung vom 29.11.2007 in der Zeit vom 03.12.2007 bis einschließlich 10.12.2007 statt.
 Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 32 "Gassenmäher II" in der Fassung vom 20.11.2007 fand mit dem Treffen im Landratsamt Augsburg am 04.12.2007 und weiterhin mit dem Schreiben vom 30.11.2007 bis einschließlich 11.01.2008 statt.
 Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus einer Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und einer Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 20.11.2007, geändert am 26.02.2008 und beschlossen am 29.07.2008, und den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.08.2008 bis einschließlich 22.09.2008 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde am 14.08.2008 ortsüblich bekanntgemacht.
 Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 32 "Gassenmäher II" in der Fassung vom 20.11.2007, geändert am 26.02.2008 und beschlossen am 29.07.2008, fand mit dem Schreiben vom 19.08.2008 bis einschließlich 23.09.2008 statt.
 Die zweite öffentliche Auslegung, zu den geänderten Punkten, in einer verkürzten Frist von zwei Wochen, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 32 "Gassenmäher II" in der Fassung vom 20.11.2007, geändert am 26.02.2008, beschlossen am 29.07.2008 und geändert am 24.11.2008 fand mit dem Schreiben vom 06.02.2009 bzw. 09.02.2009 bis einschließlich 02.03.2009 statt.
 Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 32 "Gassenmäher II" in der Fassung vom 20.11.2007, geändert am 26.02.2008, beschlossen am 29.07.2008 und geändert am 24.11.2008 fand mit dem Schreiben vom 06.02.2009 bzw. 09.02.2009 bis einschließlich 02.03.2009 statt.
 Der Marktgemeinderat Dinkelscherben hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan in der Fassung vom geändert am und am gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
 Dinkelscherben, den (Bürgermeister, Siegel)

Der Bebauungsplan, bestehend aus einer Planzeichnung und einem Textteil, wird hiermit ausgefertigt.
 Dinkelscherben, den (Bürgermeister, Siegel)

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann.
 Dinkelscherben, den (Bürgermeister, Siegel)

Planverfasser:
 Gelerigt im Auftrag der Marktgemeinde Dinkelscherben
 Mindelheim, den Peter Kern, Architekt



Projekt:
Bebauungsplan Nr.32 "Gassenmäher II"
 mit integriertem Grünordnungsplan
 in der Fassung vom

Auftraggeber:
Marktgemeinde Dinkelscherben

Projektphase: Entwurf
 Projektnummer 06-113
 Plan-Datum: 07.08.2008

Datum:
 Maßstab: 1:1000
 gzk.: an/ke

kern. architekten
 Maximilianstraße 41
 87719 Mindelheim
 Tel. 08261/ 731 89-0
 Fax 08261/ 731 89-20
 info@architekt-kern.de
 www.architekt-kern.de