



Bebauungsplan Nr. 52

"Einzelhandel an der Ustersbacher Straße"

Markt Dinkelscherben

in der Fassung vom 26.03.2013



Planungsbüro

gsu Gesellschaft für Stadtplanung und Urbanistik
Bergiusstraße 15,
86199 Augsburg

Der Markt Dinkelscherben erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1, § 9, § 10 Abs. 1 und § 13a BauGB, des 81 BayBO, des Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG und des Art. 23 GO in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung den folgenden Bebauungsplan Nr. 52 „Einzelhandel an der Ustersbacher Straße“ als

SATZUNG

Der Bebauungsplan Nr. 52 "Einzelhandel an der Ustersbacher Straße" ersetzt in seinem Geltungsbereich die überplanten Teilbereiche des Bebauungsplans Nr. 13 "Bahnhofstraße" und des Bebauungsplans Nr. 24 "Herrenroth" vollständig.

Markt Dinkelscherben
Dinkelscherben,

Peter Baumeister,
Bürgermeister

A. Planzeichnung M 1 : 1.000



B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

1. Geltungsbereich

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2. Änderung und Ersatz von rechtskräftigen Bebauungsplänen

Der Bebauungsplan Nr. 52 "Einzelhandel an der Ustersbacher Straße" ändert und ersetzt in seinem Geltungsbereich die überplanten Teilbereiche des Bebauungsplans Nr. 13 "Bahnhofstraße" und des Bebauungsplans Nr. 24 "Herrenroth" vollständig.

3. Art der baulichen Nutzung

SO Einzelhandel Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel" gemäß § 11 BauNVO

Im mit SO Einzelhandel bezeichneten Bereich sind zulässig:

1. Lebensmittelvollsortimenter mit Backshop mit einer Verkaufsfläche von höchstens 1.400 m²
2. Dienstleistungs-, Handels- und Handwerksbetriebe, wobei die Zahl der weiteren Handelsbetriebe auf maximal zwei mit jeweils einer Verkaufsfläche von höchstens 100 m² begrenzt wird.

4. Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß, hier 0,6

0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß, hier 0,8

II Anzahl der Geschosse als Höchstmaß, hier zwei Geschosse

5. Überbaubare Grundstücks- und Abstandsflächen, Bauweise

 Baugrenze

Abstandsflächen

Es sind die Abstandflächenvorschriften des Art. 6 BayBO anzuwenden.

Im Planbereich gelten die Maßgaben der offen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.

6. Gestaltungsfestsetzungen


SD Satteldach

PD Pultdach

FD Flachdach

0° - 25° zulässige Dachneigung, hier 0° bis 25°


7. Verkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

 öffentliche Verkehrsfläche

F + R Fuß- und Radweg

8. sonstige Festsetzungen

 St. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze.
Die Errichtung von Stellplätze ist nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

9. Immissionsschutz

Betriebe innerhalb des Planbereichs sind nur zulässig, wenn deren von dem jeweiligen Betriebsgrundstück abgestrahlten Schallimmissionen nachfolgende Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 vom Dezember 2006 weder tags (06.00-22.00 Uhr) noch nachts (22.00-06.00 Uhr) überschreiten:


Tag (6.00 Uhr - 22.00 Uhr) Emissionskontingent L_{EK} in DB(A)/m² = 60
Nacht (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) Emissionskontingent L_{EK} in DB(A)/m² = 45

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente um die folgenden Zusatzkontingente L_{EK,zus}:

Tag (6.00 Uhr - 22.00 Uhr) Zusatzkontingent L_{EK,zus} in DB(A)/m² Sektor A = 0; Sektor B = +5
Nacht (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) Zusatzkontingent L_{EK,zus} in DB(A)/m² Sektor A = 0; Sektor B = +5

Im Zuge des Bauantrages ist entsprechend der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 nachzuweisen, dass die Emissionskontingente eingehalten werden.

10. Grünordnung

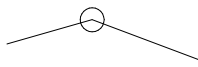
 private Grünfläche - geschlossene Baum- und Strauchpflanzung

Bäume: Heimbuche, Feldulme, Feldahorn, Eberesche, Erle, Vogelkirsche und Birne
Wuchsklasse II

Sträucher: Hasle, Hartriegel, Liguster, Schneebeere, Wolliger Schneeball, Weißdorn

Im Bereich der Stellplätze sind auf der Fl.-Nr. 728/19 zwei Bäume, Spitzahorn, Mindestgröße STU 20/25 zu pflanzen.

C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen / Zeichenerklärung



bestehende Grundstücksgrenze

714

Flurnummer

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Anzahl der Geschosse	Geschossflächenzahl
Dachform	Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone



bestehendes Hauptgebäude



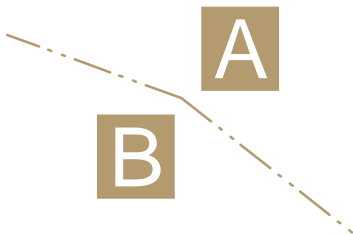
bestehendes Nebengebäude



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 13 "Bahnhofstra et"



Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 24 "Herrenroth"



Richtungssektoren für Zusatzkontingente $L_{ek,zus}$ - siehe Festsetzung 8. Immissionschutz

Hinweise zu Bodendenkmäler:

Art. 8. Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/81 57 -0; Fax 08271 / 81 57 -50
e-Mail: DST_Thierhaupten@blfd.ayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

D. Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Markt Dinkelscherben am gefasst und am ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1. BauGB).

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Markt Dinkelscherben gebilligten Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Die Beteiligung der Behörden zum vom Markt Dinkelscherben gebilligten Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom wurde vom Stadtrat des Marktes Dinkelscherben am gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB i. V. Art 91 BayBO)

Dinkelscherben, den

Peter Baumeister, Bürgermeister

2. Ausgefertigt am:

Dinkelscherben, den

Peter Baumeister, Bürgermeister

3. Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes im Amtsblatt des Marktes Dinkelscherben erfolgte am ; dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB sowie Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen.

Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB)

Dinkelscherben, den

Peter Baumeister, Bürgermeister