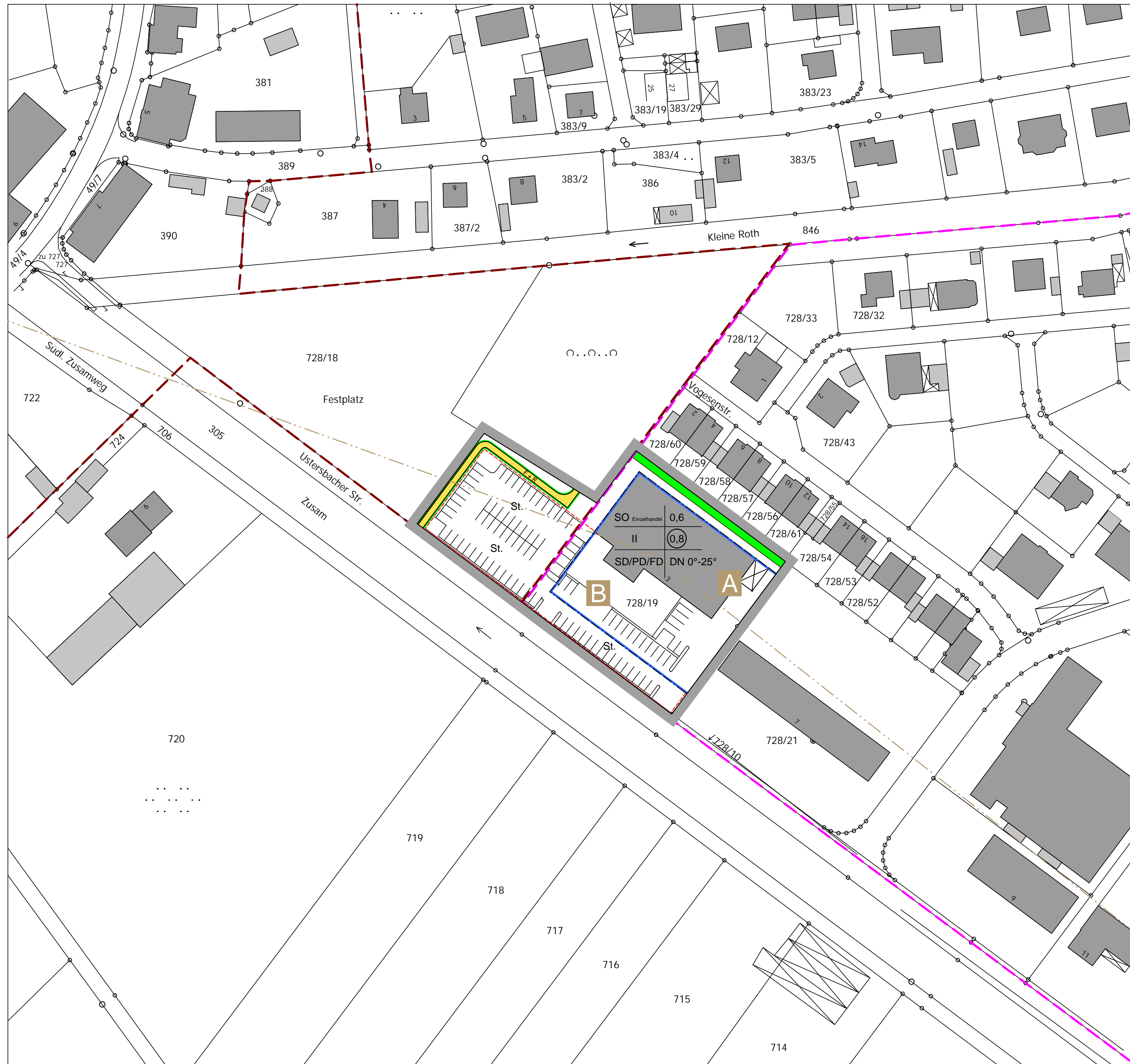


A. Planzeichnung M 1 : 1.000



B. Festsetzungen durch Planzeichen und Text

- Geltungsbereich**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 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.
- 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.
- 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
- Überbaubare Grundstücks- und Abstandsflächen, Bauweise**
 Baugrenze
 Abstandsflächen
 Es sind die Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BayBO anzuwenden.
 Im Planbereich gelten die Maßgaben der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO.
- Gestaltungsfestsetzungen**
 SD Satteldach
 PD Puttdach
 FD Flachdach
 0° - 25° zulässige Dachneigung, hier 0° bis 25°

- Verkehrsflächen**
 Straßenbegrenzungslinie
 öffentliche Verkehrsfläche
 F + R Fuß- und Radweg
- sonstige Festsetzungen**
 St. Umgrenzung von Flächen für Stellplätze. Die Errichtung von Stellplätzen ist nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
- Immissionsschutz**
 Betriebe innerhalb des Planbereichs sind nur zulässig, wenn deren von dem jeweiligen Betriebsgrundstück abgetrahten Schallmissionen 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.
- Grünordnung**
 private Grünfläche - geschlossene Baum- und Strauchpflanzung
 Bäume: Heibuche, 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 |
| | Füllschema der Nutzungsschablone |
| | bestehendes Hauptgebäude |
| | bestehendes Nebengebäude |
| | Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 13 "Bahnhofstraße" |
| | Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 24 "Herrenroth" |
| | Richtungssektoren für Zusatzkontingente L _{EK,zus} - siehe Festsetzung 8. Immissionsschutz |
- Hinweise zu Bodendenkmälern:**
 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 freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Tierhaupten, Klostertberg 8, 86672 Tierhaupten, Tel. 09271/81 57-0; Fax 09271 / 81 57-50; e-Mail: DST_Tierhaupten@bldf.ayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

D. Verfahrensvermerke

- 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
- Ausgefertigt am:
 Dinkelscherben, den
 Peter Baumeister, Bürgermeister
- 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



Bebauungsplan Nr. 52

"Einzelhandel an der Ustersbacher Straße"

Markt Dinkelscherben

in der Fassung vom 26.03.2013



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