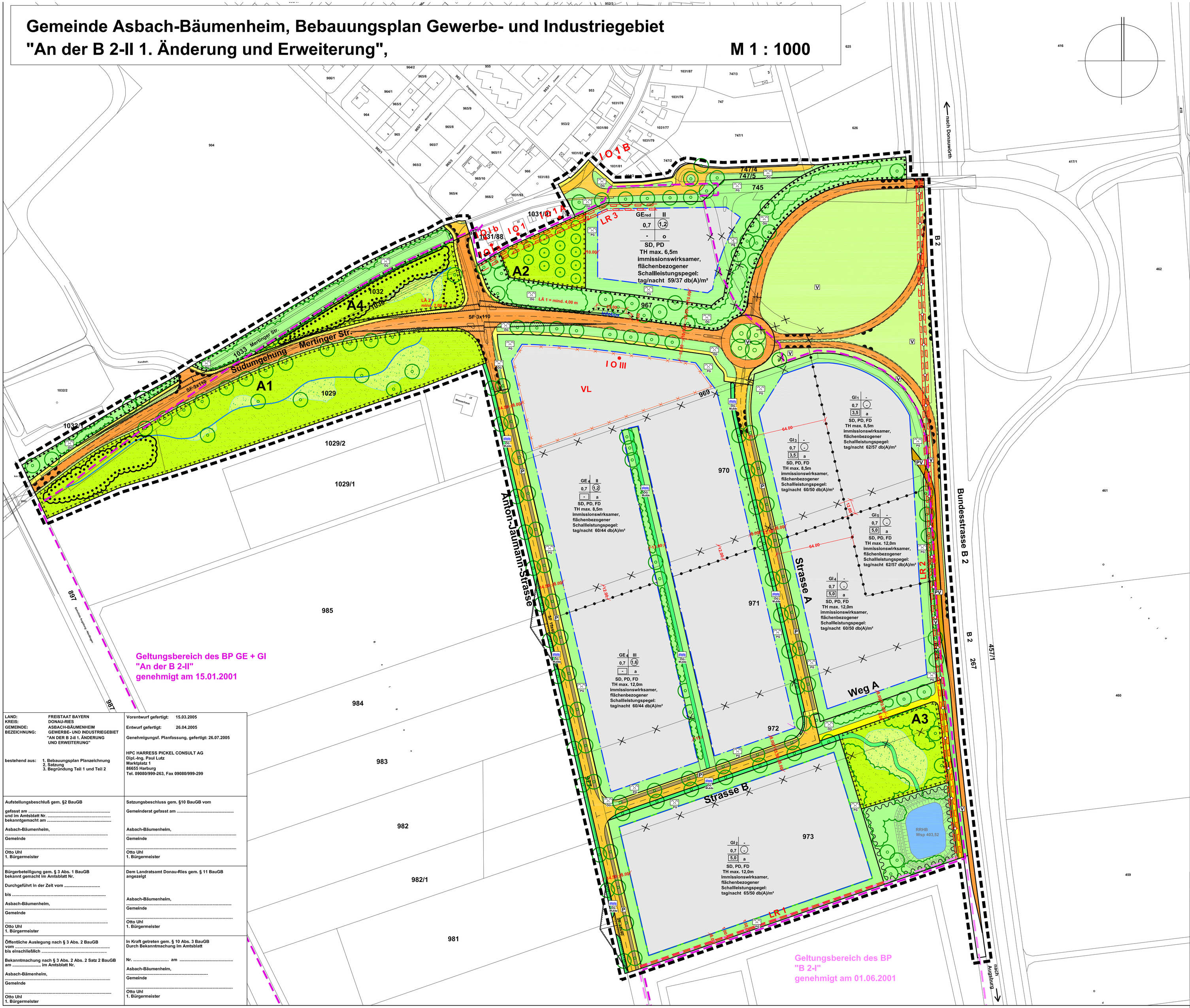
Gemeinde Asbach-Bäumenheim, Bebauungsplan Gewerbe- und Industriegebiet "An der B 2-II 1. Änderung und Erweiterung", M 1 : 1000



LAND: FREISTAAT BAYERN KREIS: DONAU-RIES GEMEINDE: ASBACH-BÄUMENHEIM BEZEICHNUNG: GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET "AN DER B 2-II 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG" bestehend aus: 1. Bebauungsplan Planzeichnung 2. Satzung 3. Begründung Teil 1 und Teil 2	Vorentwurf gefertigt: 15.03.2005 Entwurf gefertigt: 26.04.2005 Genehmigungsf. Planfassung, gefertigt: 26.07.2005 HPC HARRESS PICKEL CONSULT AG Dipl.-Ing. Paul Lutz Marktplatz 1 86655 Harburg Tel. 09080/999-263, Fax 09080/999-299
Aufstellungsbeschluß gem. §2 BauGB gefasst am ..... und im Amtsblatt Nr. ..... bekanntgemacht am ..... Asbach-Bäumenheim, ... Gemeinde ..... Otto Uhl 1. Bürgermeister	Satzungsbeschluss gem. §10 BauGB vom Gemeinderat gefasst am ..... Asbach-Bäumenheim, ... Gemeinde ..... Otto Uhl 1. Bürgermeister
Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. Durchgeführt in der Zeit vom ..... bis ..... Asbach-Bäumenheim, ... Gemeinde ..... Otto Uhl 1. Bürgermeister	Dem Landratsamt Donau-Ries gem. § 11 BauGB angezeigt Asbach-Bäumenheim, ... Gemeinde ..... Otto Uhl 1. Bürgermeister
Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis einschließlich ..... Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am ..... im Amtsblatt Nr. Asbach-Bämenheim, ... Gemeinde ..... Otto Uhl 1. Bürgermeister	In Kraft getreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB Durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ..... am ..... Asbach-Bäumenheim, ... Gemeinde ..... Otto Uhl 1. Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

A1 BAULICHE UND SONSTIGE NUTZUNG

- GEred — reduziertes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB):
Folgende Funktionen werden festgesetzt:

- Flächen für den überörtlichen Verkehr
- Flächen für den örtlichen Verkehr
- PV — Private Verkehrsfläche "Einfädelspur Tankstelle"
- Flächen für den Fuß- und Radweg, Parkierungsstreifen, Feldweg
- V — Verkehrsgrün (gem § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) als Bestandteil der Verkehrsflächen

A2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1, Nr. 1 BauGB + §16-21 BauNVO)

- II — Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
- 0,7 — Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
- 1,6 / 1,2 — Geschoßflächenzahl (als Höchstmaß)
- 3,5 / 5,0 — Baumassenzahl (als Höchstmaß)
- TH max. — Traufhöhe maximal 6,5/8,5/12,0m

A3 NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung | Zahl der Geschosse
Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl | Bauweise

-Dachform/Dachneigung (z. B. SD = Satteldach, siehe Texttell PD = Pultdach, FD = Flachdach)
-Traufhöhe
-Flächenbezogener Schallleistungspegel

A4 BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs.1, Nr. 1 BauGB + § 22+23 BauNVO)

a = abweichende Bauweise

o = offene Bauweise

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

A5 VERKEHRSORDNUNG (§ 9 Abs.1, Nr. 11 BauGB)

- P — öffentliche Parkierungsflächen
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Sichtfläche; von Bebauung, baulichen Anlagen, Zäunen und Aufwuchs ab 80 cm freizuhaltende Fläche

A6 HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs.1, Nr. 13 BauGB)

- Gashochdruckleitung

A7 GRÜNORDNUNG / LANDSCHAFTSPFLEGE

- ÖG — Öffentliche Grünfläche "Baugebietseinbindung" (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- PG — Private Grünfläche "Baugebietseinbindung" (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- ÖG Mulde — Öffentliche Grünfläche "Mulden-Rigolensystem" (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- A1 - A4 — Ausgleichsmaßnahmen 1 - 4, siehe Satzung
- Pflanzgebot für Laubbaumhochstamm (§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)
- Pflanzgebot für Gehölzgruppen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
- Pflanzbindung für Gehölzgruppen (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

A8 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und der flächenbezogenen Schallleistungspegel hier: Maß der baulichen Nutzung (Traufhöhe) und Immissionswerte
- Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm (VL)
- Fläche für die Wasserwirtschaft "Regenrückhaltebecken" (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB) hier: Lärmschutzwall LÄ 1 h = mind. 4,00 m, LÄ 2 h = mind. 2,00 m
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (LR 1 -3) (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

A9 ZEICHNERISCHE HINWEISE

- digitale Plangrundlage: DFK des Vermessungsamtes Donauwörth
- Grenze des Geltungsbereiches des BP GE+GI "An der B 2-II" gen. am 15.01.01
- Grenze des Geltungsbereiches des BP "B 2-I" gen. am 01.06.01
- I O 1 A — maßgebliche Bezugsimmisionsorte, z. B. I O 1 A
- Verkehrsflächen, die aufgehoben werden
- Grundstücksgrenzen, die vorraussichtlich aufgehoben werden

Projekt: Gemeinde Asbach-Bäumenheim Gewerbe- und Industriegebiet an der B 2-II	Anlage:		
	Maßstab:	1 : 1000	
	Projekt-Nr.	2050084	
Darstellung: Bebauungsplan Gewerbe- und Industriegebiet "An der B 2-II 1. Änderung und Erweiterung"		Name	Datum
	Bearbeiter:	P. Lutz	
	gezeichnet:	CE	26.07.05
	geprüft:		
	geändert:		
	geprüft:		

Bauherr:/Auftraggeber:
Gemeinde Asbach-Bäumenheim
Rathausplatz 1
86663 Asbach-Bäumenheim

Planverfasser:
HARRESS PICKEL CONSULT
HPC HARRESS PICKEL CONSULT AG
Marktplatz 1, 86655 Harburg/Schwaben
Tel. 09080 / 999-0, Fax. 09080 / 999-240

Pfad/Zeichnungsnummer: Projekte_2005\2050084_Asbach_B.BP GE B2-II\Pläne_2050084_04_BP_260705