



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEB 1 & GEB 2

Gewerbegebiet mit Emissionsbeschränkungen (GEB) im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, (BauNVO), (S. 3786). Die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 Ziff. 3 BauNVO sind nicht zugelassen. Betriebsleiterwohnungen nach § 8 Abs. 3 Ziffer 1 sind nicht zugelassen

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahlen GRZ

Geb 1 & Geb 2 0,8

Geschoßflächenzahlen GFZ

Geb 1 & Geb 2 1,2

Wandhöhe (Traufhöhe)

Gewerbegebiet max. Wandhöhe Geb 1 & Geb 2: 10,00 m gemessen über Fertigfußboden des Erdgeschosses bis Oberkante Dachhaut an der Wandaußenseite. Attikaaufkantungen bleiben unberücksichtigt.

Firsthöhe

Im Geltungsbereich dürfen Gebäude mit Sattel- oder Pultdächern die unter 3,5 der Satzung angegebene maximale Wandhöhe um höchstens 3,0 m übersteigen.

Attikaufkantungungen

Attikaufkantungungen sind zulässig bis zu einem Maß von 50cm über dem höchstgelegenen Punkt der Dachabdichtung

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

Offene Bauweise
Abweichend von § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO sind im Gewerbegebiet Geb 1 und Geb 2 Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.

Baugrenze

4. BAUGESTALTUNG

FD = Flachdach

SD = Satteldach

PD = Pultdach

DN = Dachneigung
siehe Satzung

5. VERKEHRSFLÄCHEN

Strassenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Feldweg)

6. GRÜNFLÄCHEN

öffentliche Grünflächen

private Grünflächen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

Ausgleichsfläche

Bäume zu pflanzen

Sträucher zu pflanzen

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Vermaßung in Meter

Nutzungsschablone

Sickermulde / Rückhaltemulde

Graben

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

8. IMMISSIONSSCHUTZ

Festsetzungen Schallschutz sh. § 7 der Satzung

HINWEISE

Lage bestehender Gebäude

437 Flurnummern

bestehende Flurstücksgrenzen

Höhenschichtlinien in Meter über NN

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

bestehende unterirdische Produktenfernung mit Schutzbereich 5 Meter beidseitig

bestehende 20 kV Erdleitung mit Schutzbereich 3 Meter beidseitig

Überschnittsbereich mit dem B-Plan "Gewerbegebiet Untere Breite V"

Überschnittsbereich mit dem B-Plan "Gewerbegebiet Untere Breite VI"

Überschnittsbereich mit dem B-Plan "Gewerbegebiet Untere Breite IX"

Schleppkurve Sattelzug

VERFAHRENSVERMERKE

Der Marktrat hat in der Sitzung vom 20.01.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegungen

1. Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.01.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 26.03.2020 bis 27.04.2020 zum ersten Mal öffentlich ausgelegt

2. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.09.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.07.2022 bis 29.08.2022 zum zweiten Mal öffentlich ausgelegt

3. Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.11.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis zum dritten Mal öffentlich ausgelegt

Beteiligung Träger öffentlicher Belange

1. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.01.2020 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) in der Zeit vom 24.03.2020 bis 27.04.2020 beteiligt.

2. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.09.2020 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.07.2022 bis 26.08.2022 beteiligt.

3. Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
Zu dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.11.2022 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Der Markt Burtenbach hat mit Beschluss des Marktrats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom mit redaktionellen Änderungen vom als Satzung beschlossen.

Markt Burtenbach, den

Unterschrift 1. Bürgermeister Roland Kempfle

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am

Markt Burtenbach, den

Unterschrift 1. Bürgermeister Roland Kempfle

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am

..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB

ortsüblich bekannt gemacht.

Markt Burtenbach, den

Unterschrift 1. Bürgermeister Roland Kempfle

Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig in Kraft getreten.

Markt Burtenbach, den

Unterschrift 1. Bürgermeister Roland Kempfle

Ausgleichsflächen A1 und A2 Blumenwiese

Auf der als Ausgleichsmaßnahme festgesetzten Ausgleichsflächen A1 und A2 ist eine Blumenwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Blumenwiese handelt es sich um artenreiches Extensivgrünland. Die Blumenwiese ist zweischichtig im Jahr zu mähen (Schnitzeitpunkt Mitte Juni / Ende August). Das Mähgut eignet sich zur Futtermutzung und ist als Heu, Dünnd oder Silage verwendbar. Das Mähgut ist zu entfernen. Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sowie eine Düngung sind untersagt.

Von einem Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kann deshalb nicht vollständig ausgegangen werden.

Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes

Zum derzeitigen Planungsstand kann die fehlende erforderliche Ausgleichsfläche noch nicht angegeben werden.

Sollte eine Beschaffung dieser Ausgleichsflächen durch den Vorhabenträger scheitern, wird die fehlende Ausgleichsfläche über einen gewerblichen Anbieter abgelöst. Ein entsprechender Vertrag wird dann der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Günzburg vorgelegt.

Da die digitale Flurkarte in Bezug auf die Umgehungsstraße des Marktes Burtenbach noch nicht aktualisiert wurde, wurde das Luftbild nachrichtlich in der Planzeichnung hinterlegt



MARKIERUNG
ÄNDERUNGEN ZUM ENTWURF

BEBAUUNGSPLAN 2. ENTWURF

"GEWERBEGBEIT UNTERE BREITE X"
MARKT BURTENBACH



MARKT BURTENBACH



1. BÜRGERMEISTER ROLAND KEMPFFLE

MASSSTAB 1_1000

ENTWURFSVERFASSER



ARCHITEKT GERHARD GLOGGER

PROJEKTNUMMER 2019-024
DATUM GEZEICHNET JG 21.11.2022

FASSUNG VOM 21.11.2022
MIT REDAKTIONELLEN ÄNDERUNGEN
VOM 00.00.2022

**gerhard glogger
architekt**
Blumenstraße 2
D-91840 Kronsmünster
T +49 8281 99070
F +49 8281 99072
info@glogger-architekten.de
www.glogger-architekten.de