

BEBAUUNGSPLAN

"GEWERBEPARK SÜD AN DER B25" - 3. ÄNDERUNG



1. PLANZEICHNUNG

Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Stand April 2022
 Bezugsystem Lage: UTM 32
 Bezugsystem Höhe: m ü. NNH (DHHN 2016)

PRÄAMBEL

Die Gemeinde Wilburgstetten erlässt aufgrund

- der §§ 1, 1a, 9, 10, 13 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses jeweils gültigen Fassung den

Bebauungsplan "Gewerbepark Süd an der B 25", 3. Änderung als

SATZUNG

Eine Begründung in der letztgültigen Fassung ist beigefügt.

Alle nicht von der 3. Änderung betroffenen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans "Gewerbepark Süd an der B25" einschließlich der Änderungen bleiben bestehen. Etwaige Gutachten sowie der Umweltbericht zum Ursprungsbebauungsplan und sämtlichen Änderungen bleiben in ihrer Wirksamkeit erhalten.

2. FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs**
- Art der baulichen Nutzung**
 - Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO werden die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen selbstständigen Lagerflächen ausgeschlossen.
 - Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung "großflächiger Lebensmittel-Einzelhandel" gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO festgesetzt.
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Grundflächenzahl**
0,8 Höchstzulässige Grundflächenzahl GRZ, z.B. 0,8
 - Maximale Verkaufsfläche**
VF 1.200 m² Im Sondergebiet wird die maximale Verkaufsfläche VF auf 1.200 m² begrenzt.
 - Firsthöhe**
FH 15,0 m maximal zulässige Firsthöhe FH in Meter, z.B. 15,00 m
 - Traufhöhe**
TH 12,0 m maximal zulässige Traufhöhe TH in Meter, z.B. 12,00 m

4. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

- festgesetzte Baugrenzen. Es gelten die Abstandsflächenregelungen gem. Art. 6 BayBO.
- es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die zulässigen Hausformen dürfen eine Länge von 50 m überschreiten.

5. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Verkehrsfläche mit unverbindlichem Vorschlag des Straßenraums (Verkehrsgrün, Parkierung)
- Geh- und Radweg

6. Grünordnung

- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Umgrenzung von Flächen auf denen der Gehölzbestand zu erhalten ist
- zu pflanzende Bäume; Standort veränderbar
- zu erhaltende Bäume

7. Einfriedungen

Alle Grundstücke, die direkt an die Erschließungsstraße angrenzen sind aus Gründen der Verkehrssicherheit zu dieser hin einzufrieden. Einfriedungen sind als Zäune aus Draht, Metall oder Holz bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m zulässig. Sockelmauern sind ausgeschlossen. Entlang der B 25 muss der Zaun vom Fahrbahnrand mindestens 6,0 m zurückgesetzt sein.

8. Zufahrten

Je Grundstück werden maximal zwei Zufahrten zugelassen. Die Breite der einzelnen Grundstückszufahrten darf dabei 15,0 m nicht überschreiten.

9. Sonstige Festsetzungen

- Maßzahl in Metern
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Anbauverbotszone
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Entwässerungsmulde

3. HINWEISE

Hinweise durch Planzeichen

- bestehende Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer, z.B. 1093/9
- Bestehende Gebäude
- Wanderweg
- Sichtdreieck
- Baudenkmal - Limes-Gedenkstein (Aktiennummer: F-5-71-224-11)
- Bodendenkmal - Teilstrecke des rätischen Limes (Aktiennummer: D-5-6928-0032) Für Bodeneingriffe aller Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7.1 BayDSchG notwendig.

4. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.04.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss zur Änderung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.04.2022 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.04.2022 hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Wilburgstetten hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt

Gemeinde Wilburgstetten, den

Michael Sommer
Erster Bürgermeister

Siegel

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Wilburgstetten, den

Michael Sommer
Erster Bürgermeister

Siegel

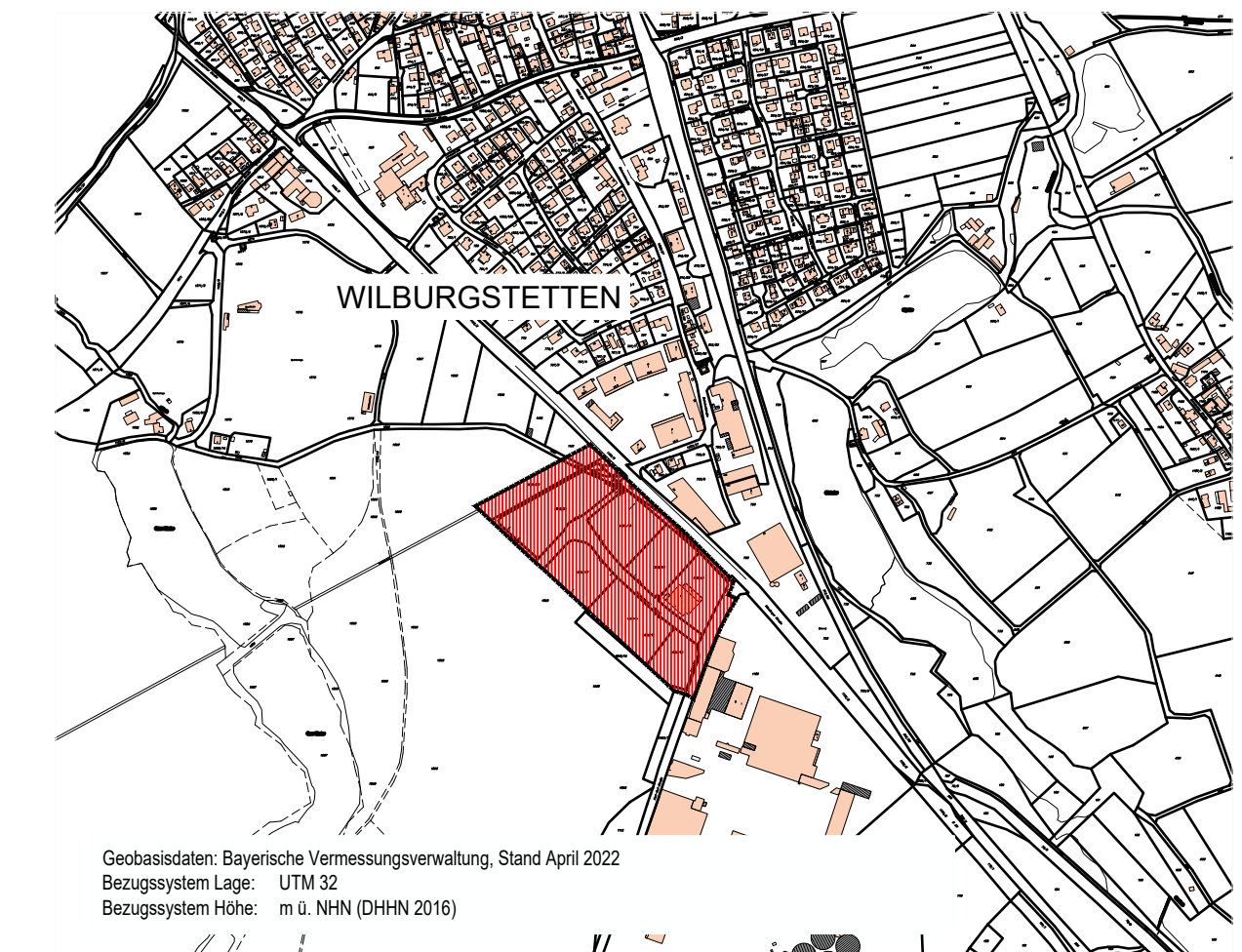
GEMEINDE WILBURGSTETTEN LANDKREIS ANSBACH

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEPARK SÜD AN DER B25" - 3. ÄNDERUNG

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 10.000



Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand April 2022
 Bezugsystem Lage: UTM 32
 Bezugsystem Höhe: m ü. NNH (DHHN 2016)

ENTWURFSVERFASSER:

NÖRDLINGEN, DEN 27.04.2022

WipflerPLAN

Architekten Stadtplaner
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 5046-0
Fax: 08441 504629
Mail info@wipflerplan.de

Proj.Nr.: 2112.015