

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE 2 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO, hier Teilgebiet GE 2

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(2,0) Geschossflächenzahl; hier 2,0
0,8 Grundflächenzahl; hier 0,8
BMZ 8,0 Baumassenzahl; hier 8,0
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; hier drei
OK 10,0m maximal zulässige Gebäudehöhe (gemessen von der gemittelten Höhe der Fahrbahnoberkante der anliegenden Erschließungsstraße); Überschreitungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn technisch oder betriebswirtschaftlich keine Alternativen möglich sind und wenn das Landschaftsbild nicht verunstaltet wird

2.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

b Bauweise (§ 22 BauNVO): Gebäude müssen einen seitlichen Grenzabstand gemäß BayBO einhalten. Ihre Länge darf mehr als 50 m betragen.

Baugrenze

2.1.4 Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsflächen

F+R Fuß- und Radweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

2.1.5 Ver- und Entsorgungsanlagen

20-kV-Kabelleitung und Schutzbereich von 1,0 m beidseits der Kabeltrasse

Leitung der Vodafone GmbH

2.1.5 Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen, die im Zusammenhang mit dem Neubau der St 2031 (neu) hergestellt wurden.

Sonstige öffentliche Grünflächen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

zu erhaltende Bäume (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1.6 Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§9 Abs. 7 BauGB)

Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Vöhringen Nord"

L_{Ek}=65/50 zulässige immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel tags / nachts in dB(A)/m² (Gliederung gemäß § 1 (4) BauNVO)

Fläche: 5.302 m² Fläche, auf die sich die o. g. flächenbezogenen Schalleistungspegel beziehen (gilt für gesamtes neu ausgewiesene Gewerbefläche)

2.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

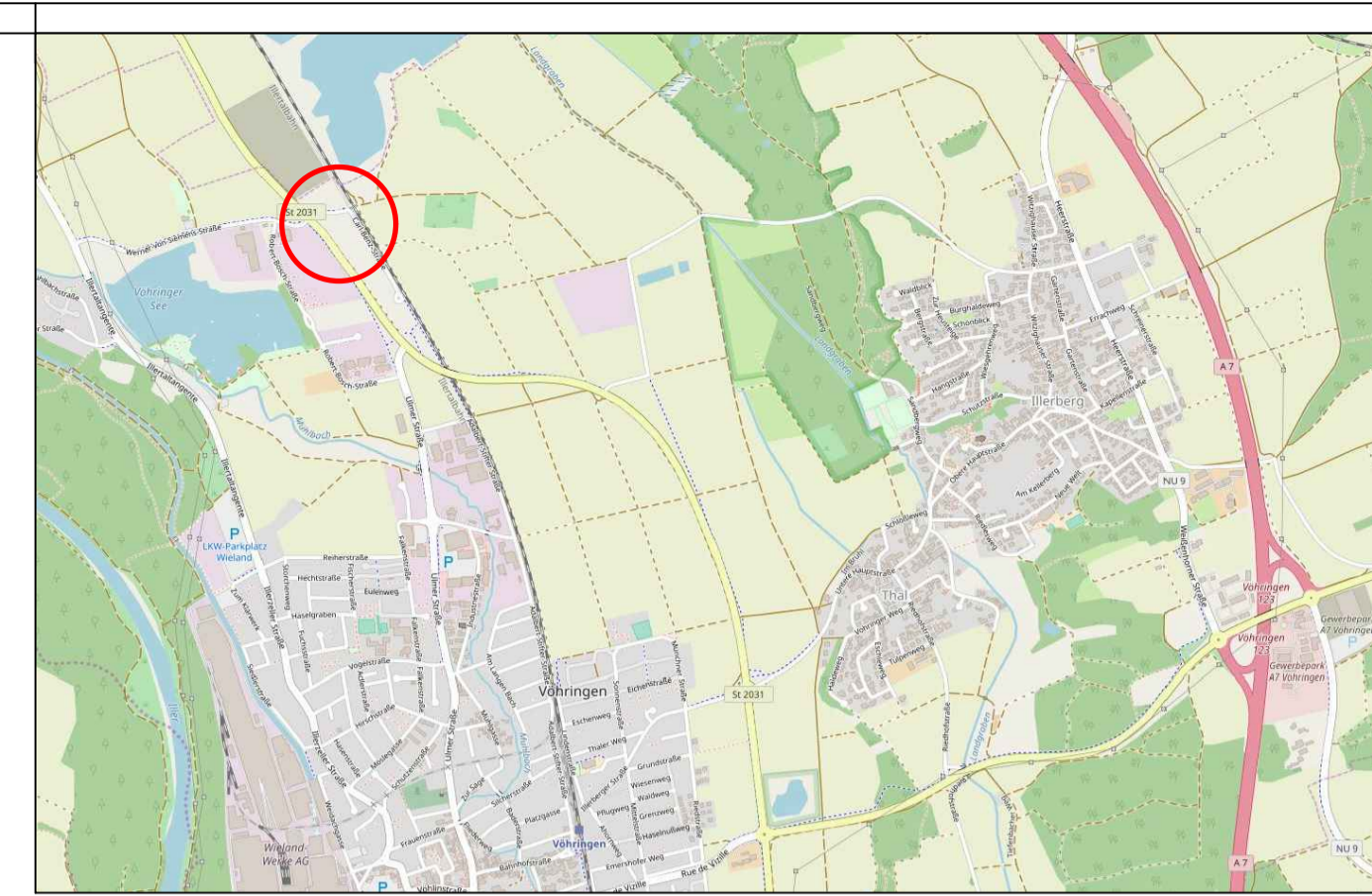
Vorhandene Gebäude

630/5 Vorhandene Flurstücksnummern

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Bemaßung, Maßeinheit in m

Fläche für Aufschnüttlungen, hier im Bereich einer ehemaligen Kiesgrube



1. Verfahrensverlauf

1. Aufstellungsbeschluss am 27.04.2020.
2. Beratung des Entwurfs mit Zustimmung zur öffentlichen Auslegung am 27.04.2020.
3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die öffentliche Auslegung am 13.05.2020.
4. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.05.2020 bis zum 03.07.2020.
5. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 18.05.2020 und Termin zum 03.07.2020.
6. Abwägung und Satzungsbeschluss 24.09.2020.
7. Ausgefertigt am 05.10.2020
Vöhringen, den 05.10.2020

gez.

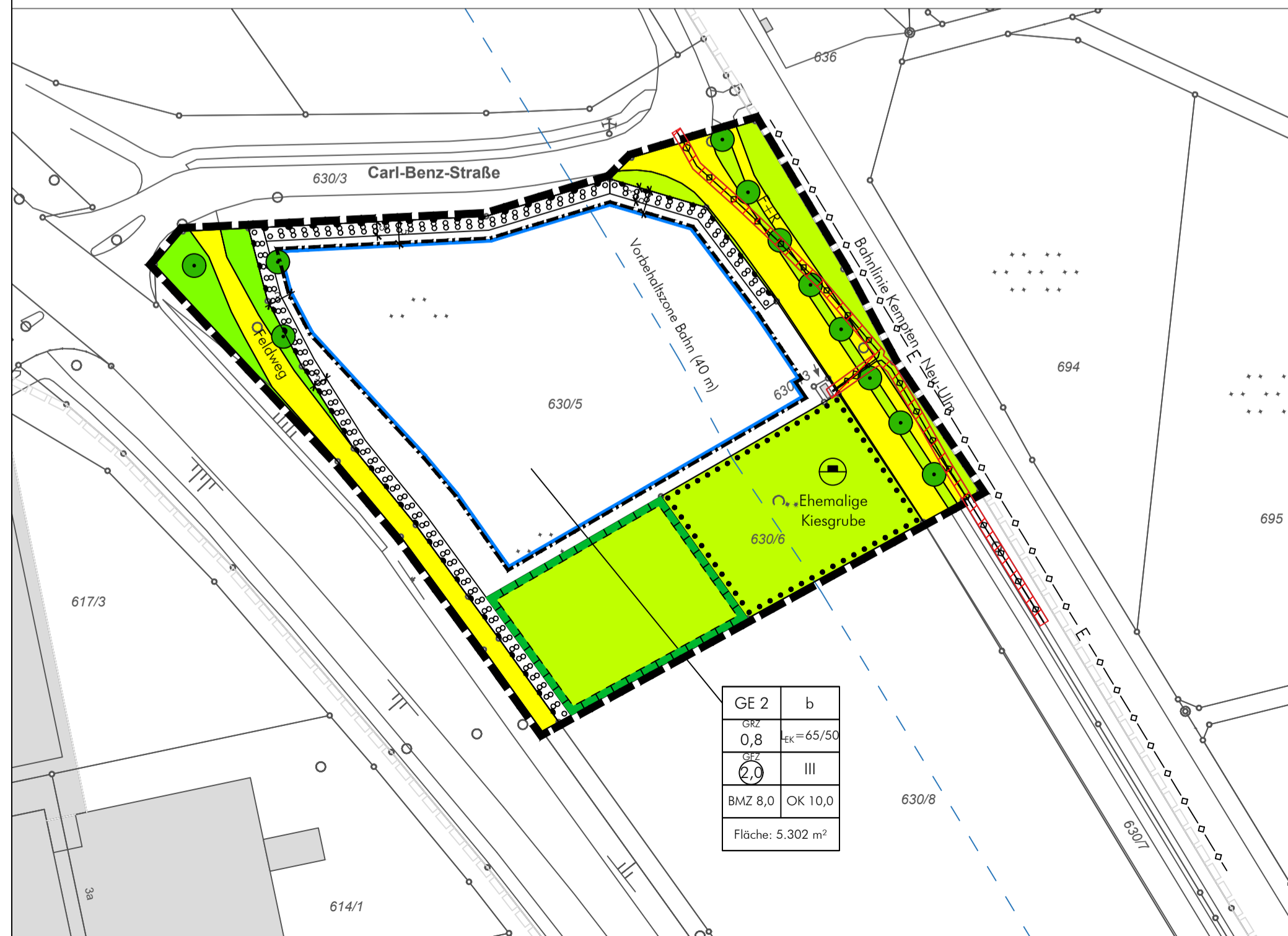
Michael Neher, Erster Bürgermeister

Siegel

8. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:
Vöhringen, den

Michael Neher, Erster Bürgermeister

Siegel



NORD
M 1:1.000
Geltungsbereich 1,21 ha

Stadt Vöhringen
Landkreis Neu-Ulm
Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Vöhringen Nord - zweite Änderung"
gemäß § 13a BauGB

abtplan büro für kommunale entwicklung
Inhab. Thomas Haag, M.A. Architekt | Stadtplaner
Hirschzeller Straße 8
87600 Kaufbeuren
Tel 08341.99727.0
Fax 08341.99727.20
info@abtplan.de

i.d.F. vom 24.09.2020