

B Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

SO 1.1 Einzelhandel Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Einzelhandel"

MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen

Füllschema der Nutzungsschablone

SO 1.1 Einzelhandel	a	SO 1.1 Einzelhandel	a	Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung Einzelhandel abweichende Bauweise zulässig sind Flachdächer/Pultdächer maximal zulässige Grundfläche (GR), z.B. 4.570 m ²
FD	GR=4.570m ²	FD/PD	a	
L _{ex} , tags 62 dB(A)	L _{ex} , nachts 47 dB(A)	L _{ex} , tags 62 dB(A)	62 dB(A)	Emmissionskontingente tags (z.B. L _{ex} , tags 62 dB(A))
SO 1.1.1 Einzelhandel	GH=5,6m	L _{ex} , nachts 47 dB(A)	47 dB(A)	Emmissionskontingente nachts (z.B. L _{ex} , nachts 47 dB(A))
SO 1.1.2 Einzelhandel	GH=7,5m	WH=4,2m		maximal zulässige Wandhöhe (WH) über OK FFB, (im SO 1.2 = 4,2 m)
		GH=5,6m/7,5m		maximal zulässige Gesamthöhe (GH) über OK FFB, (im SO 1.1.1 = 5,6 m; im SO 1.1.2 und SO 1.2 = 7,5 m)

MI	MI	Mischgebiet
o	o	offene Bauweise
II-III	SD/WD	zulässig sind Sattel- und Walmdächer
WH = min. 6,5m	GH = max. 10,5m	GR=370m ²
		Mindest-/Höchstmaß für die zulässige Zahl der Vollgeschosse maximal zulässige Grundfläche (GR)
		WH=min.6,5m
		GH=max.10,5m
		Mindesthöhe für die Wandhöhe (WH) über OK FFB
		maximal zulässige Gesamthöhe (GH) über OK FFB

Baulinie
Baugrenzen (Gebäude)
Baugrenzen (Vordach)

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen
Rad- und Fußweg

Grünflächen

private Grünfläche
Bäume zu erhalten

Sonstige Planzeichen

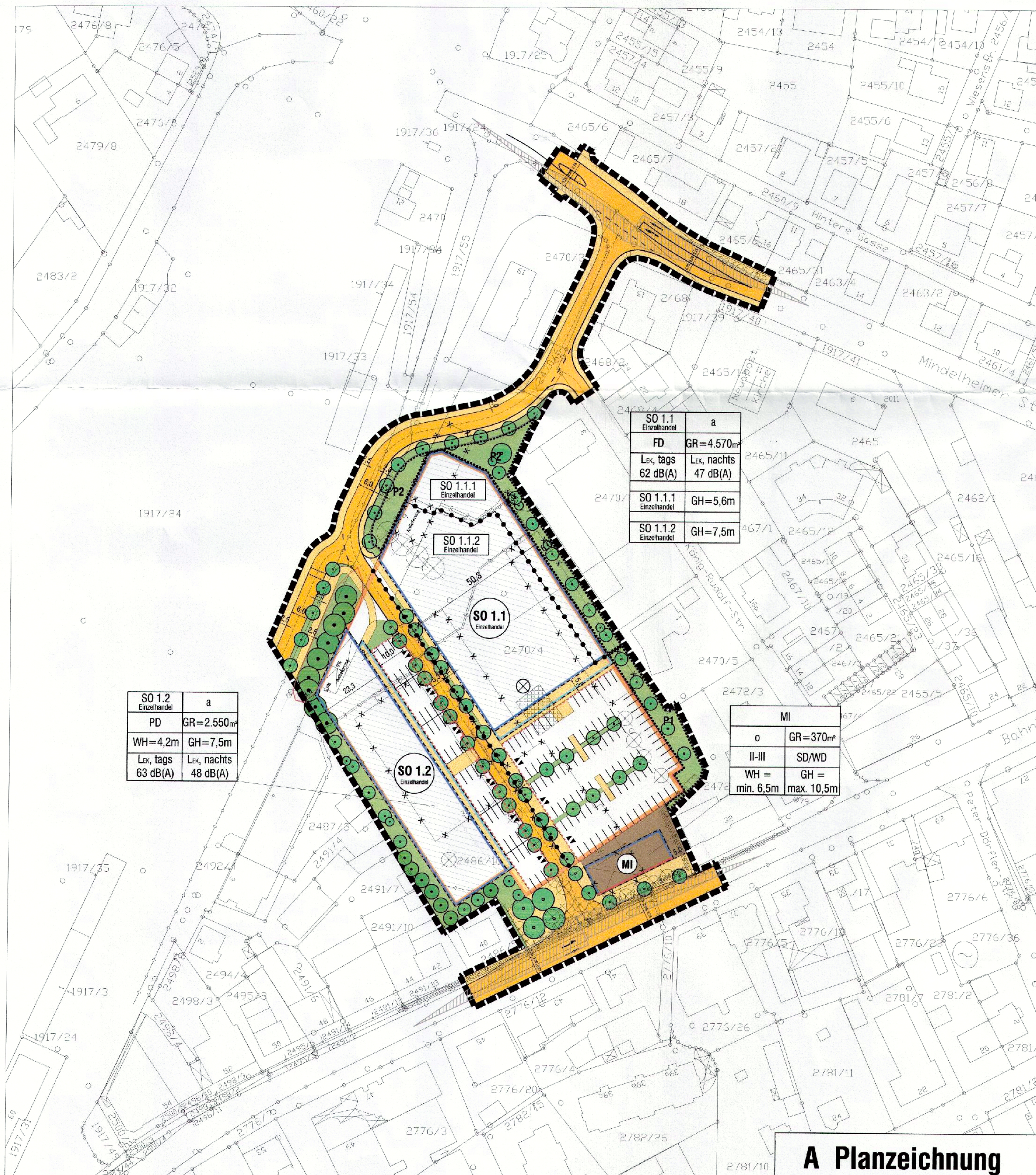
Geltungsbereich
Abriss von Gebäuden
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Sichtdreieck

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen
Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen


Frurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
bestehende Haupt- und Nebengebäude
Stellplätze Vorschlag
Ein- und Ausfahrt
Bemaßung
Kartiertes Biotop
geplante Hauptgebäude (einschl. Vordach)
Baum- und Gehölzbestand zu roden
Bestehende unterirdische Versorgungsleitungen der LEW (20-kV und 1-kV)
Bestehende unterirdische Versorgungsleitungen der Telekom
Abgrenzung Bestandsumfang Tankstelle (Bereich der noch vertiefend untersucht wird)
Lage der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Rat der Stadt Buchloe hat am 23.03.2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nahversorgung Innenstadt Buchloe - Nördlich der Bahnhofstraße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 07.09.2012 ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nahversorgung Innenstadt Buchloe - Nördlich der Bahnhofstraße" in der Fassung vom 06.09.2012 wurde mit der Satzung und Begründung gemäß § 13 a i.V.m. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.09.2012 bis einschließlich 15.10.2012 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 07.09.2012 ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nahversorgung Innenstadt Buchloe - Nördlich der Bahnhofstraße" in der Fassung vom 23.10.2012 wurde mit der Satzung und Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.11.2012 bis einschließlich 16.11.2012 erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 wurde am 25.10.2012 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Stadt Buchloe hat mit Beschluss des Stadtrats vom 11.12.2012 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Nahversorgung Innenstadt Buchloe - Nördlich der Bahnhofstraße" in der Fassung vom 11.12.2012 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Stadt Buchloe, den 12.12.2012
Josef Schweinberger, Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt am 14.12.2012
Josef Schweinberger, Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nahversorgung Innenstadt Buchloe - Nördlich der Bahnhofstraße" wurde am 21.09.2012 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Satzung und Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Auch auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 2 Satz 1, 2 und 4 BauGB, sowie des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.
Buchloe, den 23.09.2012
Josef Schweinberger, Erster Bürgermeister





STADT BUCHLOE

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

"Nahversorgung Innenstadt Buchloe - Nördlich der Bahnhofstraße"

Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Maßstab 1 : 1.000

OPLA
Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung
Werner Dehm, Stadtplaner SRL
Schäzlerstr. 38, 86152 Augsburg
Tel: 0821/159875-0, Fax: 0821/159875-2
e-Mail: info@o-pla.de
Internet: www.o-pla.de

Bearbeitung: Patricia Goj

Norden

Fassung vom 11.12.2012

A Planzeichnung