

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

- GE** Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO für GE 1.1, GE 1.2, GE 1.3.1 und GE 1.3.2
- SO** Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO (großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelcounter)

SO	
a	GH 8,2 m
GRZ	0,8
GFZ	0,4
L _{eq}	L _{eq} = 60 dB(A) tags, L _{eq} = 45 dB(A) nachts

sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO (großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelcounter) abweichende Bauweise
 Gebäudehöhe als Höchstmaß (8,2 m)
 Grundflächenzahl als Höchstgrenze (0,8)
 Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (0,4)
 Emissionskontingent 60 dB(A) tags, 45 dB(A) nachts

2. Maß der baulichen Nutzung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	GE 1.1	GE 1.2/1.3.2
Bauweise	abgewinkelte Bauweise	abgewinkelte Bauweise
Gebäudehöhe	Gebäudehöhe als Höchstmaß (10 m)	Gebäudehöhe als Höchstmaß (10 m)
Grundflächenzahl (GRZ)	GRZ als Höchstgrenze (0,7)	GRZ als Höchstgrenze (0,7)
Geschossflächenzahl (GFZ)	Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (1,4)	Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (1,4)
L _{eq}	Emissionskontingent 55 dB(A) tags, 40 dB(A) nachts	Emissionskontingent 57 dB(A) tags, 42 dB(A) nachts
Zusatzkontingent L _{eq} tags	Zusatzkontingent Sektor A (+3 dB(A) tags, +3 dB(A) nachts)	Zusatzkontingent Sektor A (+3 dB(A) tags, +3 dB(A) nachts)
Zusatzkontingent L _{eq} nachts		

3. Baugrenze

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- kombinierter Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

- private Grünflächen
- öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Straßenbegleitgrün"

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

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)
- Anpflanzungen von Bäumen

7. Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung und Erweiterung "Buchloe Südost V - Gewerbegebiet an der Münchener Straße"
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Zusatzkontingent Sektor A (siehe schalltechnische Untersuchung)

8. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

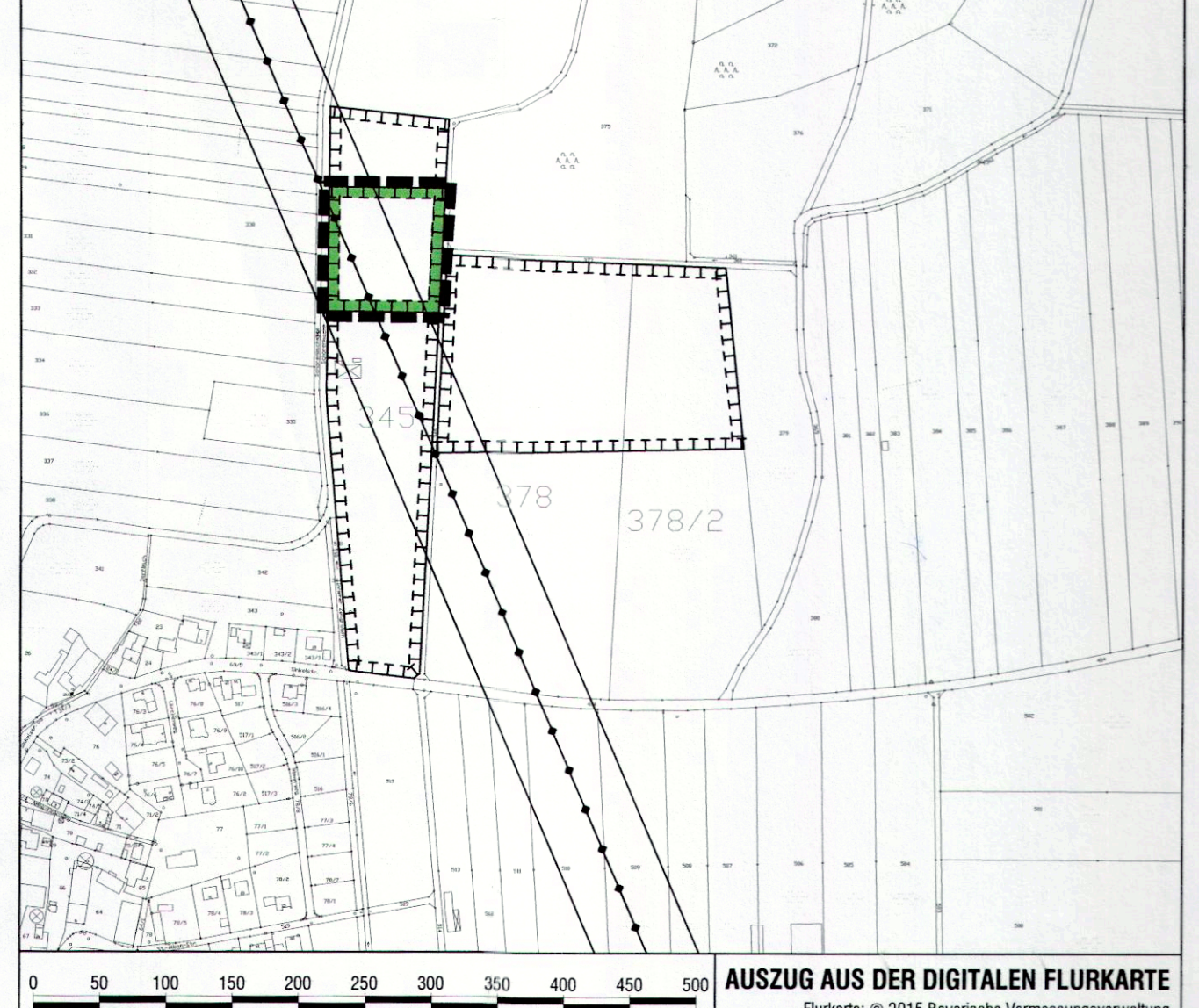
- Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Plans "Buchloe Südost V"
- bestehende Gebäude / bestehende Flurstücksgrenzen

- bestehender Holzstrukturen (außerhalb des Geltungsbereiches)
- Bauverbotszone (40 Meter)
- Baubeschränkungszone (100 Meter)
- nachrichtliche Übernahme des Fahrbahnbereiches A96
- bestehende Holzstrukturen (innerhalb des Geltungsbereiches)
- Sichtdreiecke mit Bemaßung
- Ein- und Ausfahrt
- Bemaßung
- Bäume (Bestand)
- bestehende 220-/380 KV-Freileitung mit Schutzstreifen, s. Planzeichnung A2
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gesamte zusammenhängende Ausgleichsfläche gem. Okokonto der Stadt Buchloe)
- Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Elektrizität"
- unterirdische Leitungen (20-/1-kV Kabelleitungen der LEW Verteilnetz GmbH) mit Schutzstreifen

A2 TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 2

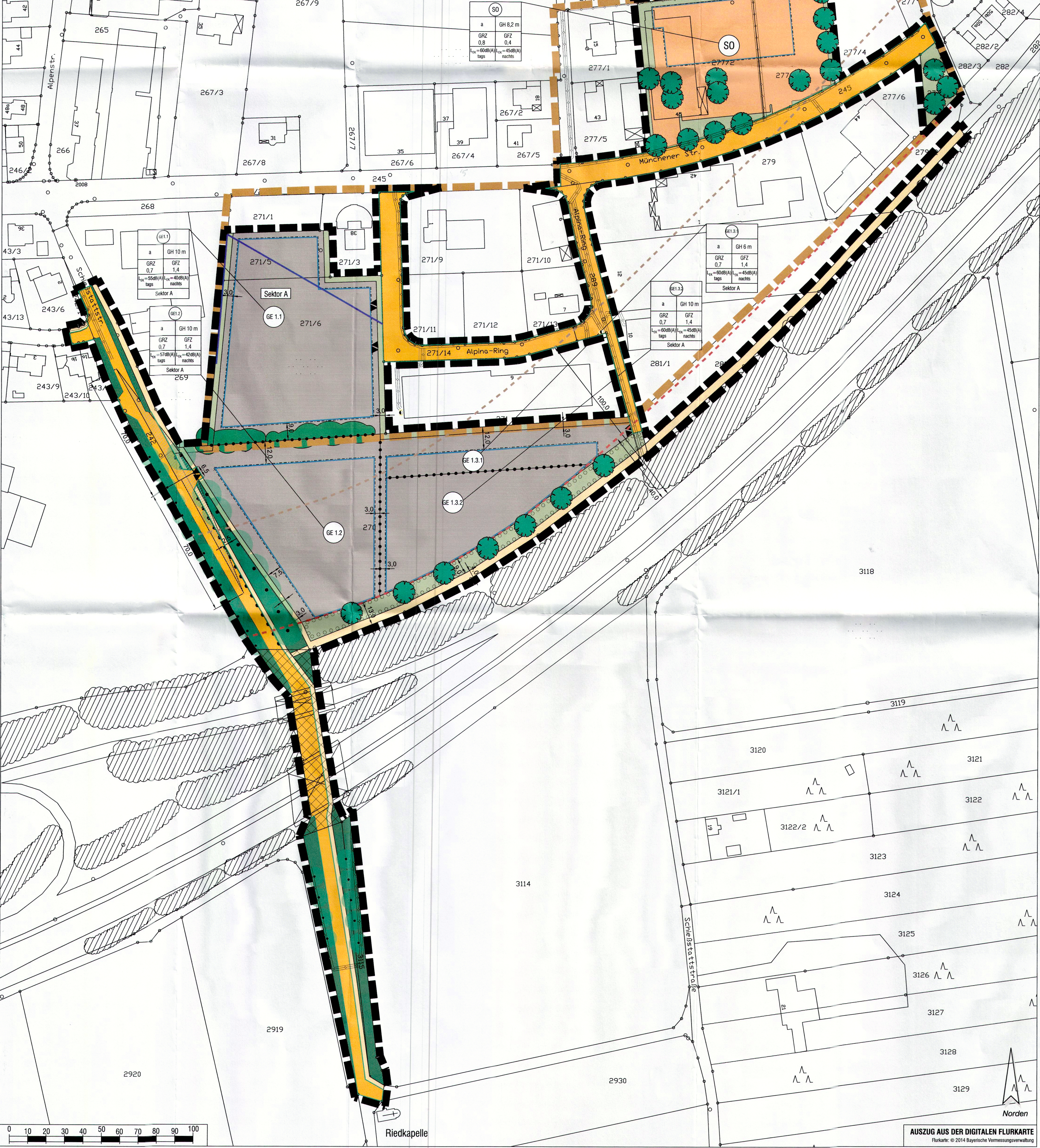
Planzeichnung Ausgleich, M 1 : 5.000

(Fl.Nr. 345, Teilfläche; Gemarkung Honsolgen)



A1 TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 1

Planzeichnung Bebauungsplan, M 1 : 1.000

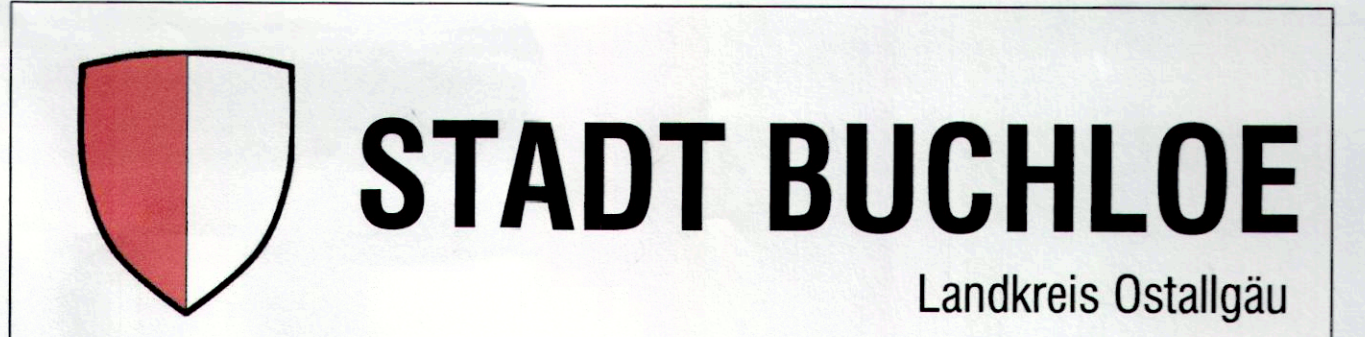


INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für den Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung und Erweiterung "Buchloe Südost V - Gewerbegebiet an der Münchener Straße" gilt die vom Büro OPLA Augsburg ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 26.01.2016 im Maßstab 1:1.000, die zusammen mit den textlichen Festsetzungen und den Verfahrensmerkmalen den BEBAUUNGSPLAN bildet.

C VERFAHRENSVERMERKE

- Der Stadtrat Buchloe hat am 02.04.16 die Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Buchloe Südost V - Gewerbegebiet an der Münchener Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.04.16 ortsüblich bekanntgemacht.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Buchloe Südost V - Gewerbegebiet an der Münchener Straße" in der Fassung vom 20.03.16 hat in der Zeit vom 01.03.16 bis 02.04.16 stattgefunden.
 - Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Buchloe Südost V - Gewerbegebiet an der Münchener Straße" in der Fassung vom 02.04.16 wurde mit der Satzung und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04.04.16 bis einschließlich 04.04.16 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 04.04.16 ortsüblich bekanntgemacht.
 - Die Stadt Buchloe hat mit Beschluss des Stadtrats vom 06.04.16 die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Buchloe Südost V - Gewerbegebiet an der Münchener Straße" in der Fassung vom 02.04.16 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Buchloe, den 08.03.16
- Josef Schweinberger*
Josef Schweinberger
Erster Bürgermeister
- Ausgefertigt am 1.3. Mai 2016
- Josef Schweinberger*
Josef Schweinberger
Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Buchloe Südost V - Gewerbegebiet an der Münchener Straße" wurde am 02.04.16 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Buchloe Südost V - Gewerbegebiet an der Münchener Straße" 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 17. Mai 2016
- Josef Schweinberger*
Josef Schweinberger
Erster Bürgermeister



2. Bebauungsplanänderung und Erweiterung „Buchloe Südost V - Gewerbegebiet an der Münchener Straße“

OPLA
Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung
Architekten und Stadtplaner
Aachenerstr. 35, 86152 Augsburg
Tel: 0821 / 598 93 78 0
Fax: 0821 / 598 93 78 52
Mail: info@opla-aug.de
Web: www.opla-d.de

Maßstab 1 : 1.000

Bearbeitung: Sabrina Kaeschner, M. Sc.
Fassung vom 26.01.2016

