



A.) Planzeichnung, M 1:1.000

Bebauungsplan Nr. 21 "Gewerbegebiet Pömbach II mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 12 Gewerbegebiet Pömbach" - 1. Änderung -

Präambel

Die Gemeinde Pömbach beschließt aufgrund
- der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 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 jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung die

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 „Gewerbegebiet Pömbach II mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 12 Gewerbegebiet Pömbach“ als

SATZUNG.

Bestandteile der Satzung sind

- A.) **Planzeichnung**
- B.) **Festsetzungen durch Planzeichen**
- C.) **Hinweise durch Planzeichen**
- D.) **Festsetzungen durch Text**
- E.) **Hinweise durch Text** (siehe rechtskräftiger Bebauungsplan)
- F.) **Verfahrensvermerke**
- G.) **Übernehmen**

Planungsstand jeweils vom 20.11.2018
Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB beigelegt.

(Nummerierung analog zu rechtsverbindlichem Bebauungsplan Nr. 21 "Gewerbegebiet Pömbach II mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 12 Gewerbegebiet Pömbach")

B.) Festsetzungen durch Planzeichen - Geltungsbereich ①

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1. Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1. Grundflächenzahl als Höchstmaß
- 2.2. Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- 2.3. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 2.4. Umfassungswandhöhe als Höchstmaß in m. ü. NN
- 2.5. Nutzungsschablone

Bezeichnung Teilfläche GE 4			
Grundflächenzahl	GRZ 0.6	GFZ 1.0	Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	III	WH 403.00	Umfassungswandhöhe
Bauweise	abw. 80 m	63/48	Emissionskontingent L _{eq} [dB(A)/m ²] Tag/Nacht

3. Baugrenzen, Bauweise

- 3.1. Baugrenze
- 3.2. abw. 80 m abweichende Bauweise max. 80 m Baukörper

4. Verkehrsflächen

- 4.2. Straßenbegrenzungslinie
- 4.4. Pflanzverbotssymbol gemäß Festsetzung durch Text 7.2
- 4.5. Anbauverbotszone nach § 9 FStrG
- 4.7. Sichtflächen (Sichtdreieck)

6. Flächen für Grünflächen, Bäume und Sträucher

- 6.1. Grünflächen
- 6.1.4. Private Grünfläche als Eingrünung von Verkehrsflächen [B13]
- 6.1.5. Private Grünfläche zur Durchgrünung

6.2. Pflanzgebot

- 6.2.4. Anpflanzung von Einzelbäumen (Pflanzvorschlag): ohne Festsetzung der Art und des Standortes entlang der inneren Erschließungsstraße. Es sind nur standortgerechte, heimische Laubbäume der 1. und 2. Wuchsordnung gemäß nachfolgender Artenliste zu pflanzen.
Zu pflanzende Artenauswahl (Industriefeste Sorten sind zugelassen):
- Acer platanoides
- Acer pseudoplatanus
- Quercus robur
- Fraxinus excelsior
- Acer campestre
- Carpinus betulus
- Sorbus aucuparia

7. Sonstige Planzeichen

- 7.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 21 "Gewerbegebiet Pömbach II mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 12 Gewerbegebiet Pömbach"
- 7.5. Maßangaben in Metern
- 7.6. Bezugspunkt und Richtungssektor für Zusatzkontingente laut Festsetzungen durch Text
- 7.8. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ① der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 "Gewerbegebiet Pömbach II mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 12 Gewerbegebiet Pömbach"

C.) Hinweise durch Planzeichen

- 1.1. bestehende Grundstücksgrenzen
- 1.3. geplante Grundstücksgrenzen
- 1.4. Flurstücksnummer
- 1.6. Parzellennummer
- 1.7. Immissionsort
- 1.8. Baubeschränkungssymbol
Die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb dieser Zone erfordert gem. Art. 23 Abs. 1 BayStrWG die Zustimmung der Straßenbauverwaltung

D.) Festsetzungen durch Text - Geltungsbereich ①

Im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 "Gewerbegebiet Pömbach II mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 12 Gewerbegebiet Pömbach" ändern sich die nachfolgenden Festsetzungen durch Text bzw. werden ergänzt:

Ergänzung Festsetzung durch Text D.) 2.1 Baukörper (rechtsverbindliche Fassung):
Die Stellung der Baukörper hat parallel oder senkrecht zur jeweiligen Straße zu erfolgen, kann jedoch um bis zu 10° abweichen.

Ersatz der Festsetzung durch Text D.) 2.2 Baukörper (rechtsverbindliche Fassung):
Gebäude mit einer Länge von mehr als 30 m müssen jeweils im Abstand von höchstens 8 m in ihrer Fassade eine deutliche Gliederung erhalten (z. B. durch abgesetzte Treppenhäuser, Lichtbänder, Mehrfarbigkeit, Toranlagen o. ä.).
Bei qualitativer Gestaltung kann die Gliederung auch in horizontaler Richtung durch Lichtbänder oder Mehrfarbigkeit hergestellt werden.

Ergänzung neue Festsetzung durch Text D.) 2. Baukörper (rechtsverbindliche Fassung):
2.4. Vordächer außerhalb der Baugrenzen sind bis zu einer Tiefe von 2,5 m zulässig.

Ergänzung der Festsetzung durch Text D.) 7.1 Anbauverbotszone nach § 9 FStrG Satz 1 (rechtsverbindliche Fassung):
Vordächer dürfen um bis zu 2,5 m die Anbauverbotszone der Bundesstraße B13 hineinragen und dürfen nur freitragend ausgeführt werden.

B.) Festsetzungen durch Planzeichen - Geltungsbereich ②

7. Sonstige Planzeichen

- 7.3. Regenwasserkanal
- 7.4. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 7.4.1. Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (Regenwasserkanal) zugunsten der Gemeinde
- 7.9. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ② der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 "Gewerbegebiet Pömbach II mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 12 Gewerbegebiet Pömbach"

F.) Verfahrensvermerke

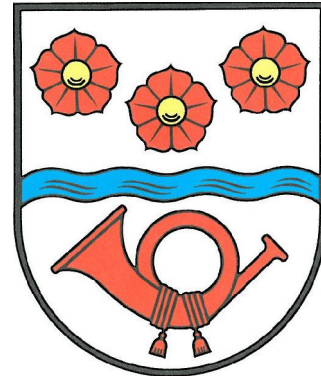
- Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 26.06.2018 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 "Gewerbegebiet Pömbach II mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 12 Gewerbegebiet Pömbach" im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB)
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 18.09.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.10.2018 bis 08.11.2018 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 28.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht und es wurde darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§ 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB).
- Zum Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 18.09.2018 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.10.2018 bis 08.11.2018 beteiligt.
- Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 20.11.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.11.2018 als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt
Pömbach, _____ (Bergwinkel, 1. Bürgermeister)
- Der Satzungsbeschluss vom 20.11.2018 wurde am 30.11.2018 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 21 "Gewerbegebiet Pömbach II mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 12 Gewerbegebiet Pömbach" und die Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Pömbach, _____ (Bergwinkel, 1. Bürgermeister)

G.) Übernehmen

Die übrigen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 21 "Gewerbegebiet Pömbach II mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 12 Gewerbegebiet Pömbach" gelten unverändert fort.

GEMEINDE PÖMBACH



BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "Gewerbegebiet Pömbach II mit Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 12 Gewerbegebiet Pömbach"

- 1. Änderung -

DIE ENTWURFSVERFASSER
PFAFFENHOFEN A.D. ILM, 20.11.2018

BEBAUUNGSPLAN
WOLFGANG EICHENSEHER
EICHENSEHER INGENIEURE
LUITPOLDSTRASSE 2A
85276 PFAFFENHOFEN