

Bebauungsplan Nr. 1

Planungsverband GVZ Raum Augsburg

Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich

☐ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

2. Festsetzungen in der Nutzungstabelle

2.1 Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet
SO Sondergebiet

2.2 Maß der baulichen Nutzung

GTZ Geschossflächenzahl
GRZ Grundflächenzahl
BMZ Baumassenzahl
Z Zahl der Vollgeschosse, zwingend
TH 20m Traufhöhe, Höchstgrenze
TH 20m Traufhöhe, zwingend
G Geschlossene Bauweise
O Offene Bauweise

3. Baugrenzen, Baulinien

— Baugrenze
— Baulinie
— Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
— Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche

R400m Entfernungsbegrenzung

4. Verkehrsflächen

— Straßenverkehrsfläche
— Straßenbegrenzungslinie
— Wirtschaftsweg
— Bahnanlagen
— Unterführung der Bahnanlage für Wirtschaftswege
— Abgrenzung der Baukast
— Sichtdreiecke

5. Grünflächen, Grünordnung

— Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur- und Landschaft
— öffentliche Grünfläche
— Begleitgrün, Grünverbund
— Flächen für die Landwirtschaft
— Umgrenzung der Ausgleichsflächen der OB AG
— mittlere Wallhöhe

— Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen
— Feldgehölz / Gehölzgruppe zu pflanzen
— Bäume zu pflanzen
— Obstbäume zu pflanzen
— Streubäume anzulegen
— Sukzessionsfläche, anzulegen
— Bereich für Amphibienlebensrichtungen
— Auf privaten Grundstücken anzulegen
— Randringgrünung als nehenarter Baumpflanzung
— locker strukturiertes Pflanzgürtel anlegen
— dichte Randringgrünung mit Bäumen und Strauchern anzulegen

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen

— bestehende Flurstücksgrenzen
— Flurstücknummer
— Verkehrsfläche nachrichtliche Übernahme aus Planfeststellung
— Bauverbotszone
— aufzulassender Wirtschaftsweg
— Aufschüttung
— Abgrabung
— unterirdische Versorgungsleitung
— aufzulassende unterirdische Versorgungsleitung
— oberirdische Versorgungsleitung
— Richtflurstrecke
— Gemarkungsgrenze und Gemeindegrenze
— Umgrenzung von Planfeststellungsflächen außerhalb des Geltungsbereichs
— Umgrenzung von nachrichtlich übernommenen Planfeststellungsflächen innerhalb des Geltungsbereichs
— Bemäuerung
— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne
— Nutzungsstationen
— 1-16 Bezeichnung der Teilgebiete
— Hochspannungsmast
— Bestehende Gebäude im oder am Rand des Geltungsbereichs
— bestehende Bäume und Hecken
— Anwandweg / Fuß- und Radweg in öffentlichen Grünflächen
— Böschungen in öffentlichen Grünflächen
— Senken in öffentlichen Grünflächen
— Anbindung Stuttgarter Straße
— Straßenhöhe in Achsenverlauf

— Nachrichtliche Übernahme aus dem Entwicklungskonzept für die naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen auf Flur-Nr. 298, Gemarkung Rettenbergen
— Übersichtsplan Lage der externen Ausgleichsflächen, maßstablos

— Lageplan der landschaftspflegerischen Maßnahmen, maßstablos

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

—

Verfahrensvermerke

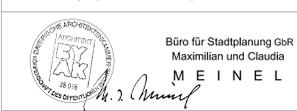
- A) Die Versammlung des Planungsverbandes GVZ Raum Augsburg hat am 30. September 1997 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Regierung von Schwaben Nr. 21 vom 10. Oktober 1997 ortsüblich bekannt gemacht.
- B) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 29. März 1999 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 28. April 1999 bis 31. Mai 1999 bzw. der geänderte Entwurf in der Fassung vom 11. November 2003 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB vom 15. Dezember 2003 bis 16. Januar 2004, in der Geschäftsstelle des Planungsverbandes GVZ Raum Augsburg, sowie in den Städten Augsburg, Gersthofen und Neusäß öffentlich ausgestellt.
- C) Die Versammlung des Planungsverbandes GVZ Raum Augsburg hat mit Beschluss vom 3. Mai 2004 den Bebauungsplan in der Fassung vom 3. Mai 2004 gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Salzung beschlossen.
- D) Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Planungsverband GVZ Raum Augsburg wurde am 27. Juli 2004 gem. § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Regierung von Schwaben Nr. 14 vom 27. Juli 2004 bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Gersthofen, den 3. Mai 2004
 PLANUNGSVERBAND GUTERVERKEHRZENTRUM RAUM AUGSBURG
 per
 Dr. Dietmar
 Sieghard Dietner
 1. Vorsitzender des Planungsverbandes GVZ Raum Augsburg

BEBAUUNGSPLAN Nr. 1 PLANUNGSVERBAND GVZ RAUM AUGSBURG

Originalmaßstab : 1:1000
 Architekt : M. Meinel
 CAD-Bearbeitung : M. Lujke
 Adresse : 86165 Augsburg
 Telefon : 0821 / 65006
 Fax : 0821 / 65073
 E-Mail : beauftrag@stadtplanung-meinel.de

Grenzchart am : 27. März 1998
 Planung vom : 29. März 1999
 Geändert am : 01. März 2000
 Geändert am : 19. Febr. 2001
 Planung vom : 24. Juli 2001
 Geändert am : 09. Juli 2003
 Planung vom : 11. Nov. 2003
 Planung vom : 03. Mai 2004



Abgreifmaßstab M 1:2000
 0 100 200 300

14.03.07_V02GERSTHOFEN (GVZ)_B_Plan_Nr._1_1-9_Plan_1_Sheet_03.05.2003.dwg