

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Sondergebiet Nord: Einzelhandel - Lebensmittelvollsortimentermarkt" der Gemeinde Nordendorf gilt die vom Büro OPLA, Bürogemeinschaft für Ortsplanung, Stadtentwicklung und Architektur Augsburg ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1:1000, die zusammen mit den Festsetzungen den BEBAUUNGSPLAN bildet.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

SO	Sonstiges Sondergebiet "Einzelhandel - Lebensmittelvollsortimentermarkt"
-----------	--

2. Maß der baulichen Nutzung

SO	I	Nutzungsschablone
0,8	(0,8)	
TH = 4,5 m	FH = 10,5 m	
max. Netto-VKF 1.200 m ²		

SO	Sondergebiet Einzelhandel - Lebensmittelvollsortimentermarkt
I	maximale Anzahl der Vollgeschosse
0,8	höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)
(0,8)	höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
TH = 4,5 m	maximale Traufhöhe 4,5 m
FH = 10,5 m	maximale Firsthöhe 10,5 m
max. Netto-VKF 1.200 m ²	maximale Nettoverkaufsfläche 1.200 m ²

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a	abweichende Bauweise
	Baugrenze

4. Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsfläche
	Sichtdreiecke mit Maßzahlen; innerhalb der Sichtdreiecke dürfen außer Zäunen Hochbauten nicht errichtet werden; Anpflanzungen aller Art und Zäune, sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht festverbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, soweit sie sich um mehr als 90 cm über eine durch die Dreieckspunkte gelegte Ebene erheben würden. Die Pflanzung von Bäumen mit Hochstämmen ist zulässig.

5. Grünordnung

	Fläche für Pflanzmaßnahmen
	Bäume zu pflanzen

6. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

	Überschwemmungsgebiet
	Retentionsfläche

7. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Bauverbotszone
	Baubeschränkungzone

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

	bestehende Haupt- und Nebengebäude
	bestehende Grundstücksgrenzen
669/1	Flurstücksnummern
	geplante Erweiterung
	Stellplätze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Mischgebiet Nord"

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Nordendorf hat am ____2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Nord: Einzelhandel - Lebensmittelvollsortimentermarkt" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ____2020 ortsüblich bekanntgemacht.
- Für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.05.2020 hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ____2020 bis einschließlich ____2020 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ____2020 wurde mit Satzung und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ____2020 bis einschließlich ____2020 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am ____2020 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeinde Nordendorf hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ____2020 den Bebauungsplan in der Fassung vom ____2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Nordendorf, den ____

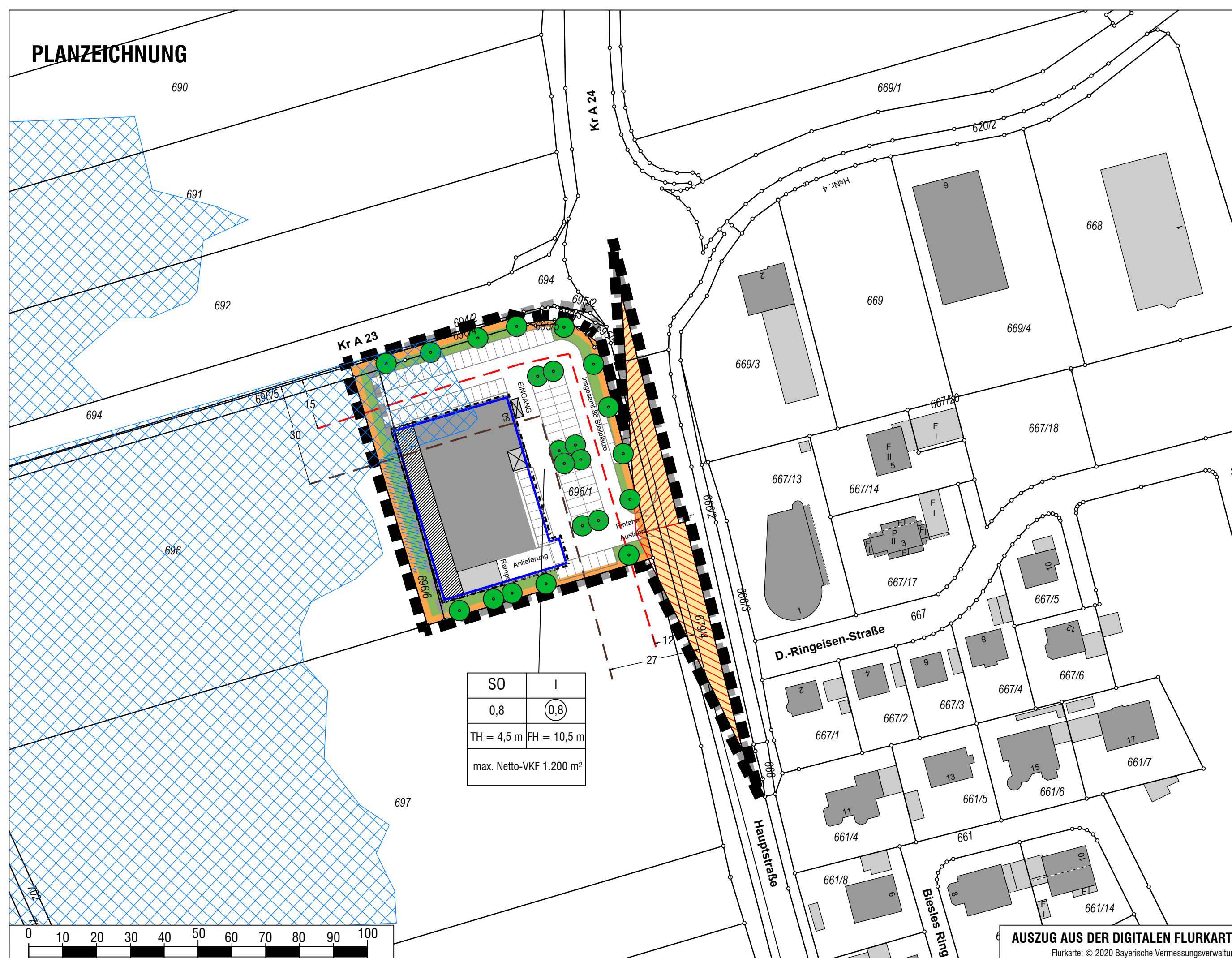
.....
Tobias Kunz, Erster Bürgermeister

- Ausgefertigt
Nordendorf, den ____

.....
Tobias Kunz, Erster Bürgerm

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Sondergebiet Nord: Einzelhandel - Lebensmittelvollsortimentermarkt" wurde am ____2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Nordendorf, den ____

.....
Tobias Kunz, Erster Bürgermeister



GEMEINDE NORDENDORF

Landkreis Augsburg



BEBAUUNGSPLAN "Sondergebiet Nord: Einzelhandel - Lebensmittelvollsortimentermarkt"

Gmkg. Nordendorf

A) Planzeichnung

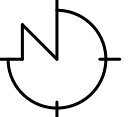
ENTWURF

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT FÜR ORTSPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG
Architekten & Stadtplaner
Otto-Lindemeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 50 89 378-0
Fax: 0821 / 50 89 378-52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Fassung vom 19.05.2020

Projektnummer: 20041



Maßstab 1 : 1.000

Bearbeitung:
Charlotte Nicaise, Christoph Roeder



AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE
Flurkarte: © 2020 Bayerische Vermessungsverwaltung

AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB
ATNS - © 2020 Bayerische Vermessungsverwaltung