ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

SO — sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächen -zahl (GFZ)
Bauweise	Gesamthöhe (GH) baulicher Anlagen
Emissionskontingent L_{EK} tags in dB(A)	Emissionskontingent L_{EK} nachts in dB(A)

GE / SO	Gewerbegebiet / Sondergebiet
GRZ 0,8	Grundflächenzahl als Höchsmaß
GFZ 1,2	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
a	Bauweise (abweichend)
GH=12,0 m	Gesamthöhe als Höchstmaß
L_{EK} tags= 62 dB (A)	Emissionskontingente tags in dB (A) als Höchstmaß
L_{EK} nachts=47 dB (A)	Emissionskontingente nachts in dB (A) als Höchstmaß

422,5 — Höhenbezugspunkt in m ü. NHN

Baugrenzen

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Fuß- und Radwegeverbindung

Flächen für Versorgungsanlagen

Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität

Grünflächen

private Grünfläche

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

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der Ausgleichsflächen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet westlich der B2, Teil Süd"

mit Leistungsrecht zu belastende Flächen (LEW Verteilnetz GmbH)

2. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

480/2 — bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer

13 — Bemaßung in Metern

bestehende Haupt- und Nebengebäude

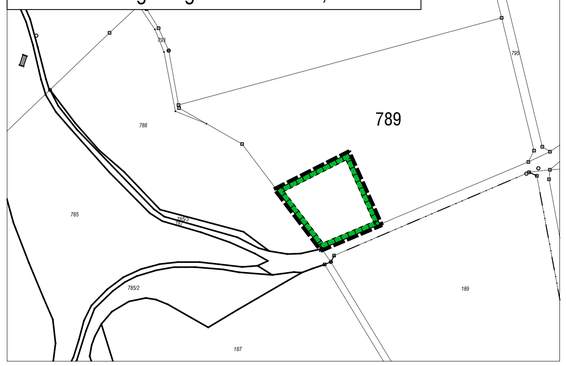
Bauverbotszone (20,0 m)

Baubeschränkungszone (40,0 m)

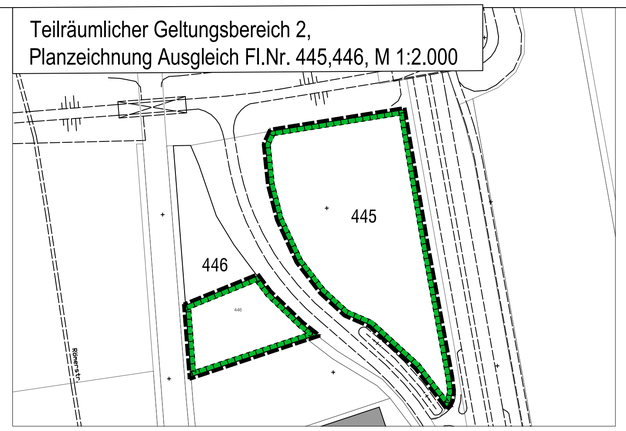
Fuß- und Radweg außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Baugrenze außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gemäß Bebauungsplan "Gewerbegebiet westlich der B2, Teil Süd"

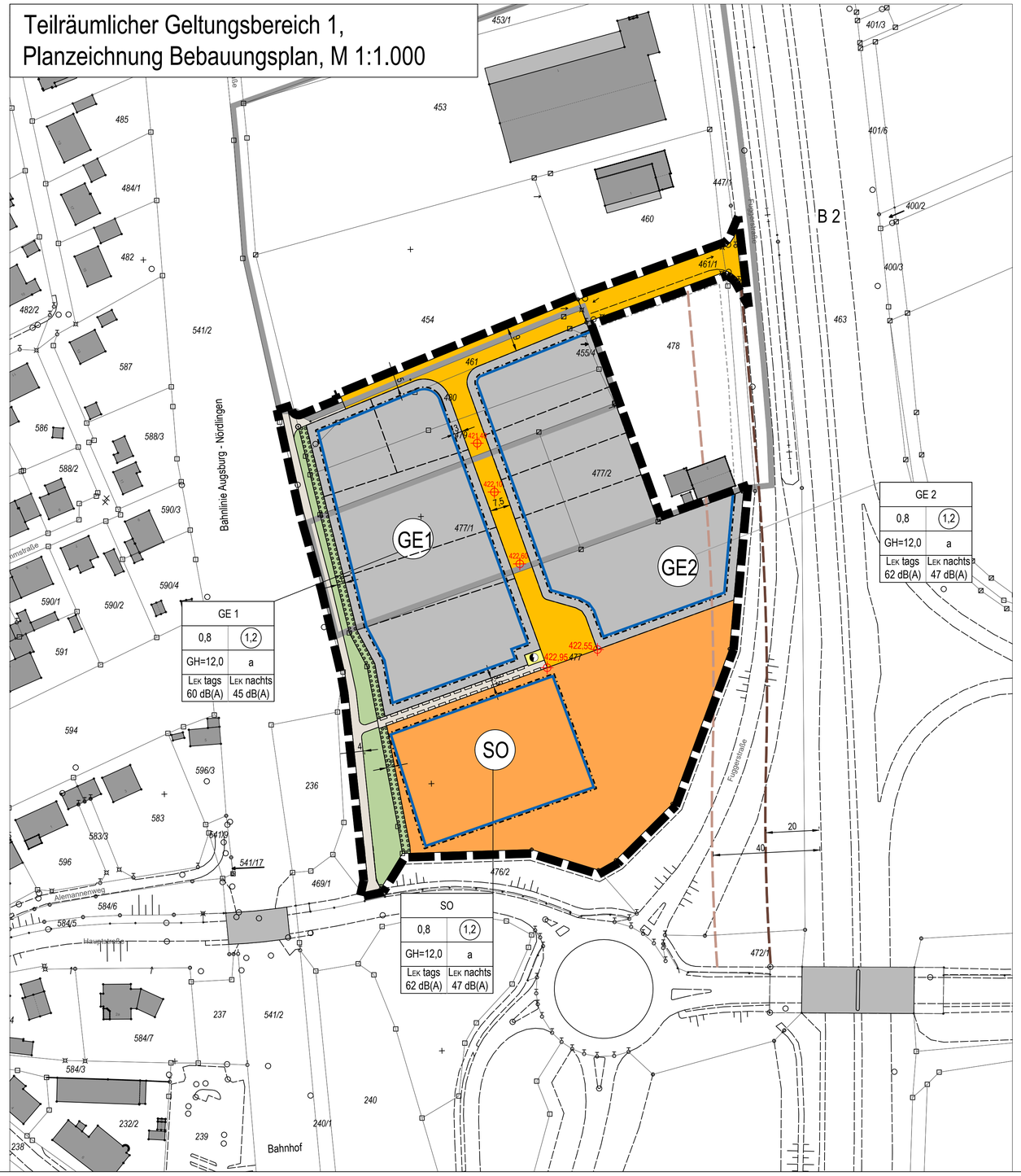
Teilräumlicher Geltungsbereich 2,
Planzeichnung Ausgleich Fl.Nr. 789, M 1:2.000



Teilräumlicher Geltungsbereich 2,
Planzeichnung Ausgleich Fl.Nr. 445,446, M 1:2.000



Teilräumlicher Geltungsbereich 1,
Planzeichnung Bebauungsplan, M 1:1.000



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.07.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet und Sondergebiet „Lebensmittelmarkt" westlich der B2, Teil Süd" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.09.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet und Sondergebiet „Lebensmittelmarkt" westlich der B2, Teil Süd" in der Fassung vom 20.07.2021 hat in der Zeit vom 13.09.202 bis 27.09.2021 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet und Sondergebiet Lebensmittelmarkt" westlich der B2, Teil Süd" in der Fassung vom 20.07.2021 hat in der Zeit vom 02.09.2021 bis 04.10.2021 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet und Sondergebiet „Lebensmittelmarkt" westlich der B2, Teil Süd" in der Fassung vom 15.02.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.04.2022 bis 13.05.2022 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet und Sondergebiet „Lebensmittelmarkt" westlich der B2, Teil Süd" in der Fassung vom 15.02.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.04.2022 bis 13.05.2022 öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 27.07.2022 den Bebauungsplan „Gewerbegebiet und Sondergebiet „Lebensmittelmarkt" westlich der B2, Teil Süd" gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.07.2022 als Satzung beschlossen.

   Gemeinde Nordendorf, den . . . . . .

   .....

   Tobias Kunz, 1. Bürgermeister (Siegel)

7. Ausgefertigt

   Gemeinde Nordendorf, den . . . . . .

   .....

   Tobias Kunz, 1. Bürgermeister (Siegel)

8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am . . . . . gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. 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.

   Gemeinde Nordendorf, den . . . . . .

   .....

GEMEINDE NORDENDORF

Landkreis Augsburg

BEBAUUNGSPLAN NR. 33
"Gewerbegebiet und Sondergebiet "Lebensmittelmarkt" westlich der B2, Teil Süd"

mit 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet westlich der B2, Teil Süd"

A) Planzeichnung

Fassung vom 27.07.2022

OPLA
BÜROGEMEINSCHAFT FÜR ORTSPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG
Architekten & Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-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

Ausgefertigt
Gemeinde Nordendorf, den . . . . . .

. . . . . .
Tobias Kunz, 1. Bürgermeister (Siegel)

Projektnummer: 21033
Bearbeitung: SK

Maßstab 1 : 1.000
Blatt 1/1

AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021