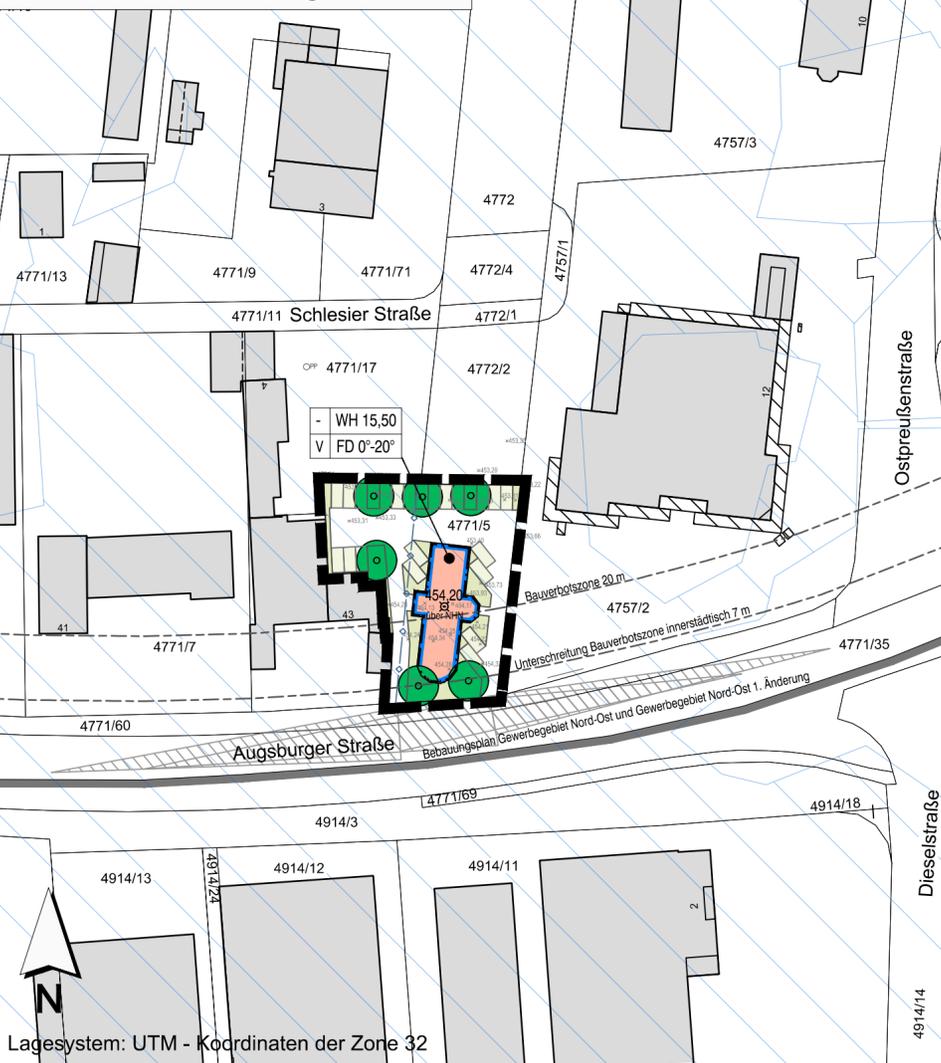


Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord-Ost - 2. Änderung"

Räumlicher Geltungsbereich



FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHNUNG

Art der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung gemäß Textliche Festsetzungen (Teil B)

Maß der baulichen Nutzung

- maximale Grundfläche (GR) gemäß Textliche Festsetzungen (Teil B)
- V maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse
- WH 15,50 maximal zulässige Wandhöhe (WH) des Gebäudes in Meter
- 454,20 m über NNH maximale Höhe der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses (OK FFB EG) in Meter über Normalhöhen-Null (NNH)

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Grünordnung

Baum zu pflanzen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Flachgeneigte Dächer (FD) des Hauptgebäudes mit einer Dachneigung von 0° bis 20°
- HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:
- Angrenzender rechtskräftiger Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord-Ost" mit 1. Änderung mit Bezeichnung
- Bestehende Flurstücksnummer
- Bestehende Flurstücksgrenzen
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude und sonstige Bauwerke
- Geplantes Hauptgebäude (Vorhaben- und Erschließungsplan Teil D)
- Geplante Freiräume (Vorhaben- und Erschließungsplan Teil D)
- Geplante Stellplätze (Vorhaben- und Erschließungsplan Teil D)
- Bemaßung in Meter
- Bestehende unterirdische Versorgungsleitung (Verrohrung)
- Bauverbotszone 20 m Abstand (zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der Staatsstraße)
- Unterschreitung der Bauverbotszone (innerstädtisch) 7 m Abstand (zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der Staatsstraße)
- Höhenpunkte in Meter über Normalhöhen-Null - Natürliches Gelände (Bestandsvermessung vom 10. August 2022)
- Sichtdreiecke (gemäß RAST 06 mit Schenkellänge 70 m in Achse der Straße und einem 3 m Abstand vom Fahrbahnrand)
- Hochwassergefahrenflächen HQextrem
- Erläuterung Nutzungsschablone

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat der Stadt Burgau hat in der Sitzung vom 28. Februar 2023 beschlossen, den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord-Ost - 2. Änderung" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 12 und 13a BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20. März 2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nord-Ost - 2. Änderung" in der Fassung vom 28. Februar 2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB in der Zeit vom 28. März 2023 bis einschließlich 1. Mai 2023 im Internet auf der Homepage der Stadt Burgau veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus der Stadt Burgau öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB wurde am 20. März 2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nord-Ost - 2. Änderung" in der Fassung vom 28. Februar 2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB in der Zeit vom 28. März 2023 bis einschließlich 1. Mai 2023 beteiligt.

Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nord-Ost - 2. Änderung" in der Fassung vom 24. Oktober 2023 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB in der Zeit vom 17. November 2023 bis einschließlich 22. Dezember 2023 im Internet auf der Homepage der Stadt Burgau erneut veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus der Stadt Burgau erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute Veröffentlichung nach § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem erneuten Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nord-Ost - 2. Änderung" in der Fassung vom 24. Oktober 2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB in der Zeit vom 17. November 2023 bis einschließlich 22. Dezember 2023 beteiligt.

Die Stadt Burgau hat mit Beschluss des Stadtrates vom den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord-Ost - 2. Änderung" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Stadt Burgau, den (Siegel) Martin Brenner, Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord-Ost - 2. Änderung" mit seinen Bestandteilen A (Planzeichnung), B (Textliche Festsetzungen und Hinweise), C (Begründung) und D (Vorhaben- und Erschließungsplan) wurde ausgefertigt am

Stadt Burgau, den (Siegel) Martin Brenner, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord-Ost - 2. Änderung" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord-Ost - 2. Änderung" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Burgau 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.

Stadt Burgau, den (Siegel) Martin Brenner, Erster Bürgermeister

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
 Teil A - Planzeichnung
 Teil B - Textliche Festsetzungen
 Teil C - Begründung
 Teil D - Vorhaben- und Erschließungsplan



INDEX C
INDEX B
INDEX A

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord-Ost - 2. Änderung" Stadt Burgau

AUFTRAGGEBER **Stadt Burgau**
 Gerichtsweg 8
 89331 Burgau

PLANER **Kling Consult GmbH**
 Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach
 Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110
 KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de

PLANART	BEARBEITET:	FRE	24.10.2023
	GEZEICHNET:	LI	24.10.2023
	GEPRÜFT:		
	MASSSTAB:	1:1000	

Teil A: Planzeichnung
 Entwurf i. d. F. vom 24. Oktober 2023

Druckdatum: 06.11.23
 DIN A2 (594x842mm = 0,25 m²)
 Dateiname: S:\04613-405-KCK_VHBP_Boarding_Hohe_Burgau\02_TECHNIK_405\03_TB\AutoCAD\4613-405-KCK_VHBP_Einwurf_4a.dwg_Layout_A2