

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Wagenhofen - Änderung"

Die Gemeinde Rohrenfels, Landkreis Neuburg/Donau - Schrobenhausen, erlässt auf Grund von § 13 des Baugesetzbuches (BauGB), der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, der Baunutzungsverordnung (BauNVO), sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV) den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Wagenhofen - Änderung" als Satzung

Bestandteile

1. Bebauungsplanzeichnung
2. Festsetzungen durch Planzeichen
3. Hinweise durch Planzeichen
4. Festsetzungen durch Text
5. Hinweise durch Text
6. Begründung

2. Festsetzungen durch Planzeichen

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

--- Baugrenze; die gesetzlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.

GE m.B. Art der Nutzung: Gewerbegebiet gem. §8 BauNVO mit Beschränkung Emissionsbegrenzung auf tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A)

II Zahl der Vollgeschosse: 2 als Höchstmaß

o offene Bauweise

TH=7m Traufhöhe in Metern als Höchstgrenze über OK Erschließungsstraße: 7 m

FH=10m Firsthöhe in Metern als Höchstgrenze über OK Erschließungsstraße: 10 m. Besondere Bauteile oder Anbauten, z. B. Silos, sofern ihre Grundfläche gegenüber der des Hauptbaukörpers deutlich untergeordnet ist, dürfen auch höher sein

O,8 Grundflächenzahl

1,6 BMZ 5,6 Geschosflächenzahl, Baumassenzahl

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Geh- und Radweg

zu pflanzende Bäume, in der Lage veränderbar

öffentliche Grünfläche: Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

öffentliche Grünfläche: Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

ökologische Ausgleichsfläche

Ausgleichsfläche

Flächen (A, B, C, D) für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

private Grünfläche

Wassergraben mit Auslaufkümpel als Versickermulde

Wall, h = 50 cm über dem natürlichen Gelände

Trafostation

3. Hinweise durch Planzeichen

bestehende Grundstücksgrenzen

aufzulösende Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Bebauungsvorschlag

Wasserfläche

St 2035 Staatsstraße

1.921 m² Grundstücksgröße

73/6 Flurnummer



Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Rohrenfels hat in der öffentlichen Sitzung am 7. April 2005 die Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Wagenhofen" beschlossen.
Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Bei der Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich um ein vereinfachtes Änderungsverfahren im Sinne von §13 BauGB.

Rohrenfels, den _____ 1. Bürgermeisterin Karin Schäfer, Gemeinde Rohrenfels

2. Billigungsbeschluss
Der Gemeinderat Rohrenfels hat in seiner Sitzung am 7. Dezember 2006 den Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes i. d. F. vom 7. November 2006 gebilligt

Rohrenfels, den _____ 1. Bürgermeisterin Karin Schäfer, Gemeinde Rohrenfels

3. Öffentliche Auslegung
Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes i. d. F. vom 7. November 2006 wurde mit Begründung gemäß §13 Nr.2 BauGB vom 7. Dezember 2006 bis 31. Januar 2007 öffentlich ausgelegt.
Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange fand gemäß §13 Abs.2 Nr.3 BauGB in der Zeit vom 7. Dezember 2006 bis 31. Januar 2007 statt.
Auf das Absehen von der Umweltprüfung gemäß §13 Abs.3 BauGB wurde hingewiesen.

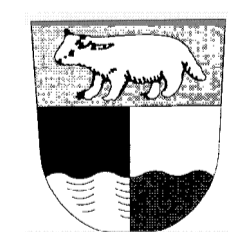
4. Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat der Gemeinde Rohrenfels hat mit Beschluss vom 7. November 2006 die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung i. d. F. vom 7. November 2006 gemäß §10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.
Der Beschluss über die Änderung des Bebauungsplanes wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Die Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Wagenhofen" ist damit in Kraft getreten.

Rohrenfels, den _____ 1. Bürgermeisterin Karin Schäfer, Gemeinde Rohrenfels

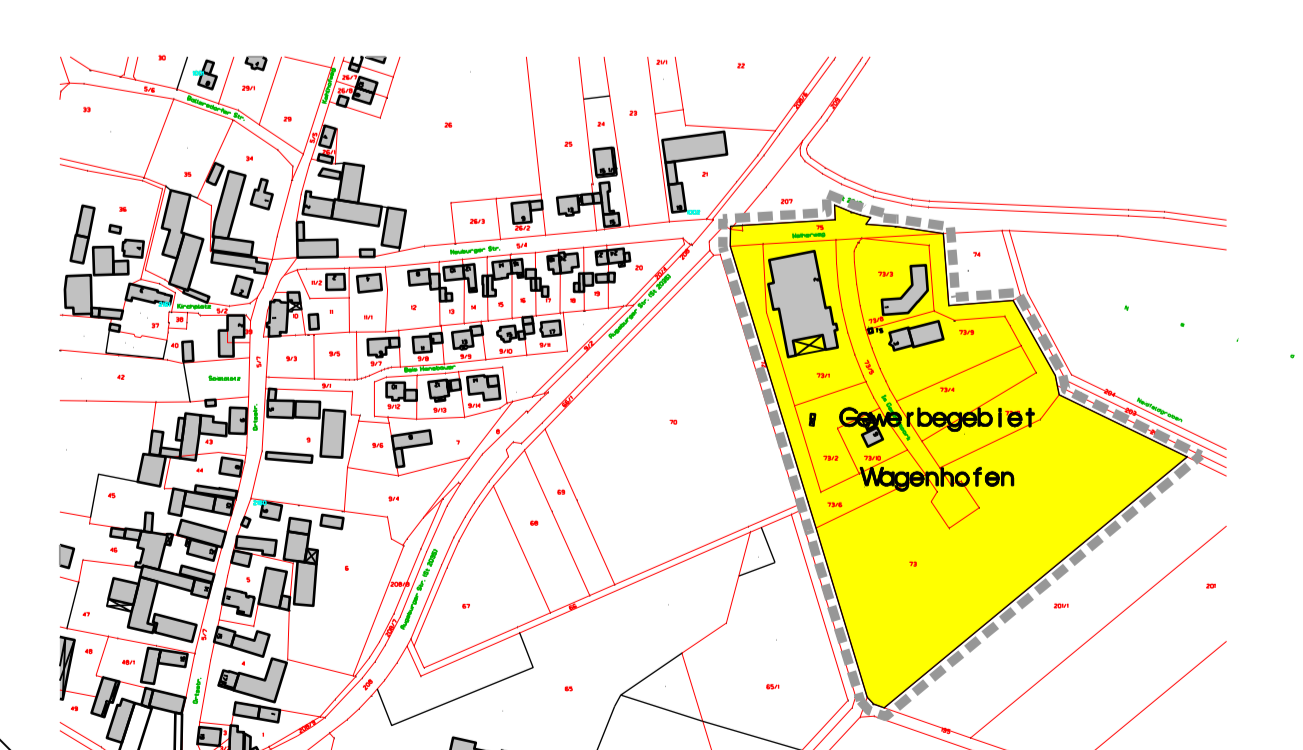
Gemeinde Rohrenfels Landkreis Neuburg/Donau - Schrobenhausen

Änderung Bebauungsplan Gewerbegebiet in Wagenhofen



I. Bebauungsplanzeichnung

Übersichtstageplan M = 1 / 5 000



Entwurfsverfasser: Ausgefertigt:
Beratender Ingenieur Dipl. Ing.(FH) Gemeinde Rohrenfels
Martin Köser den, _____

Rainer Straße 15 a 86676 Buch
Tel. 08435 - 1487 Fax. 08435 - 1650
e-mail: Koeser-Martin@t-online.de

Buch, den 1. September 2005
geändert: 21. Juni 2006
geändert: 7. November 2006

1. Bürgermeisterin Karin Schäfer