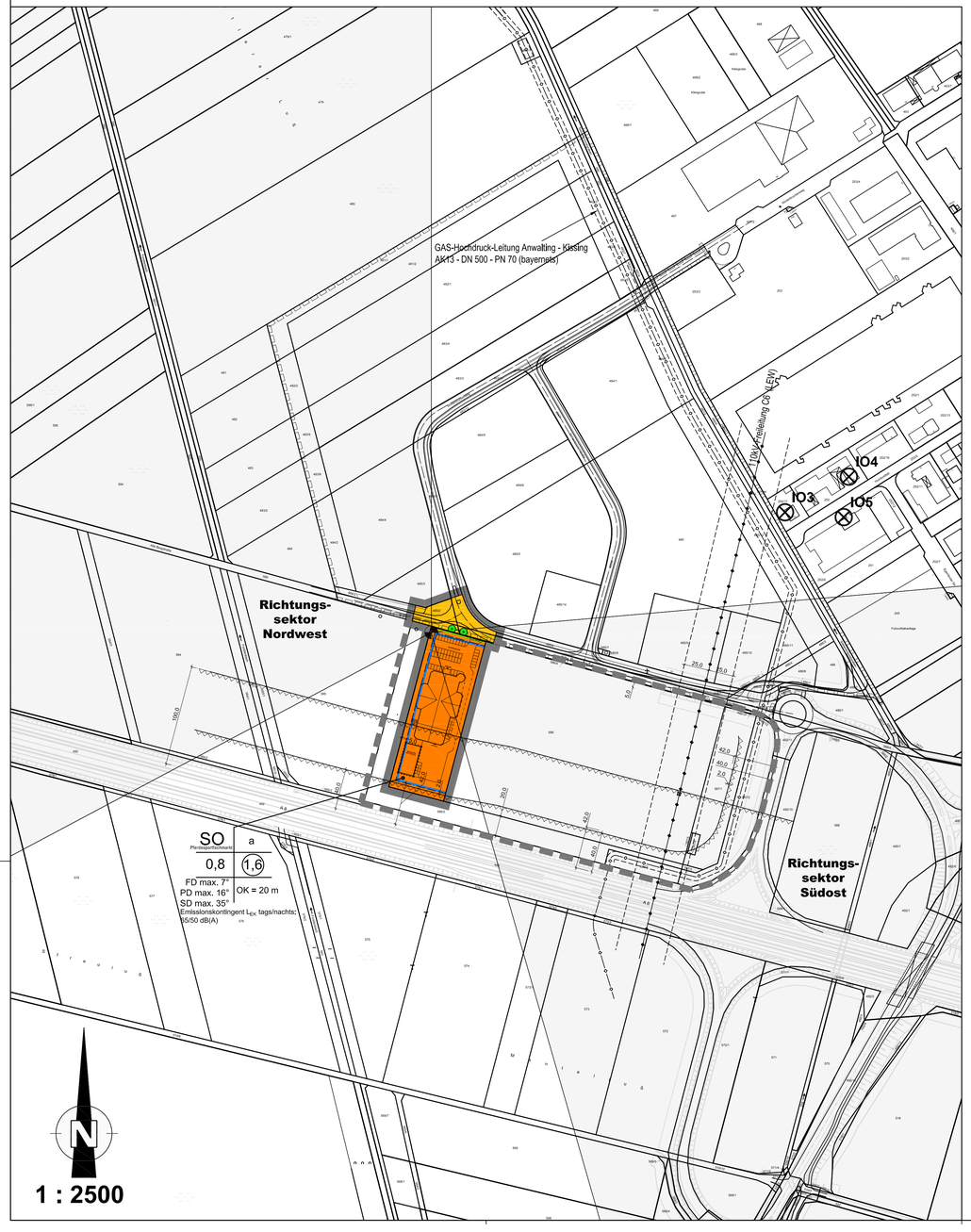
Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 5/II - 1. Änderung

für das Gewerbegebiet Derching-West (Bauabschnitt II) nördlich der BAB A8 und südlich des Gewerbegebietes Nr. 5 im Stadtteil Derching zur Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Pferdesportfachmarkt"



1. Festsetzungen durch Planzeichen

1.1. Art der baulichen Nutzung

SO Pferdesportfachmarkt — Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Pferdesportfachmarkt

1.2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) als Obergrenze

1,6 — Geschossflächenzahl (GFZ) als Obergrenze

OK = 20 m — Oberkante Gebäude in Metern als Obergrenze bezogen auf das bestehende Gelände von 466 m ü NN

1.3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

1.4. Verkehrsflächen

1.4.1. Straßenverkehrsfläche

Straßenverkehrsfläche, öffentlich

Straßenbegrenzungslinie,
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

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

Baum zu pflanzen

1.6. Sonstige Planzeichen

FD max. 7° — Flachdach, zulässig mit maximaler Dachneigung 7°

PD max. 16° — Pultdach, zulässig mit maximaler Dachneigung 16°

SD max. 35° — Satteldach, zulässig mit maximaler Dachneigung 35°

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

10,0 — Maßangabe in Meter

Bezugspunkt zur Festlegung der Richtungssektoren zur Ermittlung von Zusatzkontingenten zu Emissionskontingenten für Teilflächen der Bauflächen

Richtungs-
sektor
Nordwest — Richtungssektor zur Ermittlung der Zusatzkontingente für Emissionskontingente mit Bezeichnung

Die Richtungssektoren sind in ihrem Winkel nach Kreiskoordinaten um den Bezugspunkt definiert (Norden 0°; Osten 90°; Süden 180°; Westen 270°)

- Richtungssektor SO: von 85° bis 164°
- Richtungssektor NW: von 242° bis 360°

2. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen durch Planzeichen

1. 586 — Flurstücksnummer
2. vorhandene Grundstücksgrenzen
3. bestehende Neben- und Hauptgebäude
4. planfestgestellte Straßenplanung BAB A8 mit Autobahnanschluss
5. Geh- Radweg, Versickerungsmulde, 3te Spur, Fahrbahn — Bestehende Erschließung im Gewerbegebiet Derching-West mit Beispielquerschnitt
6. Hochspannungsleitung mit Bezeichnung, Schutzstreifen und Maststandorten
7. Erdgas-Hochdruckleitung mit Bezeichnung und Schutzstreifen
8. Füllschema der Nutzungsschablone (Art der baulichen Nutzung | Bauweise; Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ); Dachform- und neigung | Oberkante (OK) Gebäude)
9. Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5, 1. Änderung für das Gewerbegebiet Derching West nördlich der Anschlussstelle an die Bundesautobahn A8 im Stadtteil Derching, rechtsverbindlich seit dem 7. Juni 2011
10. Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5/II, für das Gewerbegebiet Derching-West (Bauabschnitt II) nördlich der BAB A8 und südlich des Gewerbegebietes Nr. 5 im Stadtteil Derching, rechtsverbindlich seit dem 4. Juni 2014
11. Richtungssektor Nordwest / Richtungssektor Südost — Abgrenzung der Richtungssektoren zur Ermittlung von Zusatzkontingenten zu Emissionskontingenten für Teilflächen der Bauflächen.
12. 40,0 — Anbauverbotszone entlang BAB A8
13. 100,0 — Anbaubeschränkungszone entlang BAB A8
14. Wegen eines im Geltungsbereich hoch anstehenden Grundwasserspiegels und der im Bereich der Erschließungsstraßen hergestellten öffentlichen Versickerungsanlagen liegen die Verkehrsanlagen deutlich über dem bestehenden Gelände. Die Sohlhöhen des öffentlichen Schmutzwasserkanales sind ausgehend von den festgelegten Höhen der öffentlichen Verkehrsanlagen festgelegt.

    Für die Errichtung der privaten Sondergebietsflächen einschließlich deren Versickerungsanlagen wird wegen der bestehenden Grundwasserverhältnisse eine Geländeaufschüttung erforderlich werden. Ohne ausreichende Geländeaufschüttungen sind für tiefliegende zu entwässernde Flächen entsprechende Anlagen zur Förderung (heben) des Schmutzwassers vorzusehen. Eine Kellerentwässerung mittels Freispiegelkanal kann nicht gewährleistet werden.
15. IO3 — Nächstgelegene Immisionsorte mit Bezeichnung gemäß Schallgutachten

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5/II - 1. Änderung für das Gewerbegebiet Derching-West (Bauabschnitt II) nördlich der Bundesautobahn A8 und südlich des Gewerbegebietes Nr. 5 im Stadtteil Derching zur Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Pferdesportfachmarkt" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.07.2014 hat in der Zeit vom 06.08.2014 bis 08.09.2014 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.07.2014 hat in der Zeit vom 06.08.2014 bis 08.09.2014 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

Die Stadt Friedberg hat mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Stadt Friedberg — Siegel
Friedberg, den .....

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 04.06.2014 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Stadt Friedberg — Siegel
Friedberg, den .....

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

Stadt Friedberg

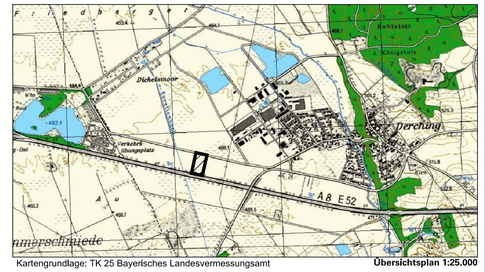
ENTWURF

Aufstellung

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 5/II - 1.Änderung

für das Gewerbegebiet Derching-West (Bauabschnitt II) nördlich der BAB A8 und südlich des Gewerbegebietes Nr. 5 im Stadtteil Derching zur Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Pferdesportfachmarkt"

A. Planzeichnung
im Maßstab 1:2.500 in der Fassung vom 11.12.2014.



Kartengrundlage: TK 25 Bayerisches Landesvermessungsamt — **Übersichtsplan 1:25.000**

Für die Planung:
Baureferat

Carlo Haupt
Baureferent

Planungsbüro

Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH

Diese Satzung (Planzeichnung, Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen) wird hiermit ausgefertigt:

Stadt Friedberg
Friedberg,

Roland Eichmann
Erster Bürgermeister

Acad-Dateiname: "9755_BBP Entwurf-Derching-West_Pferdesport-FM.dwg — X-refs:"#C_GE Derching M_1_5000.dwg