

BEBAUUNGSPLAN Nr. 4
FÜR DAS GEBIET
"GEWERBEGEBIET AN DER B 12"
3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG
mit integriertem Grünordnungsplan
MASSSTAB 1 : 1000
IN DER FASSUNG VOM 11.02. 2015
und 11.01.2016

Planfertiger

ANDREAS SELTMANN
DIPL.ING.(FH) ARCHITEKT BDB

DORFSTRASSE 25
87647 KRAFTISRIED
Tel. 08377/ 929 54 73
0171/773 3303

a.seltmann@t-online.de

Landschaftsarchitekt



SIEGFRIED JANISCH
DIPL.ING.(FH) FREIER
LANDSCHAFTSARCHITEKT

ERNST-LEHMANN-WEG 2
88085 LANGENARGEN
Tel. 07543/ 1014
0171/770 4514

Janisch.LA@t-online.de

ZEICHENERKLÄRUNG



Art der baulichen Nutzung

-  Gewerbegebiet
 Gewerbegebiet Bisheriger Bebauungsplan

Maß der baulichen Nutzung

- 0,5 Grundflächenzahl GRZ höchstzulässig
(1,0) Geschossflächenzahl GFZ höchstzulässig
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze




Bauweisen, Baugrenzen


-  offene Bauweise
 Baugrenze
WH = 9,00 m Wandhöhe höchstzulässig
DN=0-24° zulässige Dachneigung


Verkehrsflächen

-  Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Sichtdreiecke mit Maßangabe


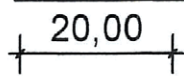

Grünflächen

-  öffentliche Grünflächen
 Private Grünflächen mit Gestaltungs-
festsetzungen für die Ortsrandeingrünung
laut Planzeichnung
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum
Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur
und Landschaft









-  Bäume und Sträucher zu erhalten
lt. § 9 Abs. 1 Zif. 25b BauGB

-  Bäume und Sträucher zu pflanzen
lt. § 9 Abs. 1 Zif. 25a BauGB

Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 Maßzahlen
 mit Geh, Fahr, und Leitungsrechten zu
belastende Flächen

Hinweise durch Planzeichen

-  Best. Grundstücksgrenzen
mit Flurnummern
 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 bestehende Gemeindegrenze
 bestehende Wohn- und Nebengebäude
 geplante Gebäude
 unterirdische Versorgungsleitungen
A = Abwasser W = Wasserleitung
 bestehende Böschungen
 Bachlauf

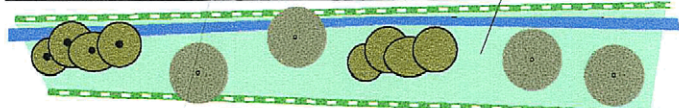
Flächenbilanz:

Gewerbefläche	49.483 m ²	4,94 ha
bisher		3,52 ha
Verkehrsfläche	13.347 m ²	1,33 ha
öffentliche und private Grünfläche	23.163 m ²	2,31 ha

1 Bachbegleitende Gehölzgruppen

Pflanzenauswahl laut Artenliste Nr. 1 der Satzung

Entwicklung einer Bachbegleitenden Hochstaudenflur: Mahd alle 3 Jahre

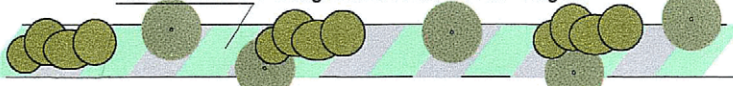


Einzelbäume und Strauchpflanzungen in unregelmäßigen Abständen. Strauchgruppengröße von 3-12 m.
Zwischenräume 5-15 m.

2 Ortsrandeingrünung bzw. Eingrünung des Grenzstreifens bei eventueller Parzellenteilung

Pflanzenauswahl laut Artenliste Nr.2 der Satzung

Extensivwiese: 1-malige Mahd / Jahr im Juli - August



Einzelbäume und Strauchpflanzungen in unregelmäßigen Abständen. Strauchgruppengröße von 3 - 9 m.
Zwischenräume 5 - 10 m.

Bei Parzellenteilung erfolgt die Pflanzung auf einem 3,0 m breiten Streifen beiderseits der Grenze

Verfahrensvermerke

a) Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 06.11.2014
Der Beschluss des Gemeinderates wurde am 13.02.2015 gemäss
§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

b) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäss § 3 Abs. 1 BauGB wurde mit
einer amtlichen Bekanntmachung am 10.03.2015 unterrichtet zum Termin am
25.03.2015 um 20.00 Uhr in Posthof, grüner Baum eingeladen.

c) Bewilligung des Vorentwurfes und Trägerbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden
nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom unterrichtet und um
Teilnahme an einem Behördentermin (Scoping - Termin) am
am LRA OAL gebeten.

d) Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger

In der Gemeinderatssitzung am 08.04.2015 wurde der Bebauungsplanentwurf
einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Fassung
Fassung vom 11.02.2015 gebilligt. Die öffentliche Auslegung gemäss § 3 Abs. 2
BauGB fand in der Zeit vom 18.05.2015 bis 22.06.2015 statt. Die öffentliche
Auslegung wurde am 08.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

e) Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan, bestehend aus dem zeichnerischen Teil, dem textlichen Teil
und der Begründung in der Fassung vom 11.01.2016 wurde in der Gemeinderats-
sitzung am 14.01.2016 als Satzung gemäss § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

f) Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet "Gewerbegebiet an der B 12" 2. Änderung
und Erweiterung in der Fassung vom 11.02.2015 und 11.01.2016 tritt nach seiner
ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Der Bebauungsplan wird mit Textteil und
Begründung zu jedermann Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Ver-
langen Auskunft gegeben.

Kraftisried, 15.07.2016



Michael Abel, 1. Bürgermeister

