



Zeichenerklärung

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHNUNG
 Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiet
- Ga Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- St Stellplätze

Maß der baulichen Nutzung

GHmax maximal zulässige Gesamthöhe

Bauweise, Baugrenzen

- a abweichende Bauweise
- Baugrenzen
- optional Spundwand

Verkehrsflächen

- Verkehrsfläche privat
- Straßenverkehrsfläche öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie
- Rad-Fußweg
- Einfahrt/Ausfahrt
- Sichtdreieck

Grünordnung und Naturschutz

- öffentliche Grünflächen / Straßenbegleitgrün
- private Grünfläche
- Baum zu pflanzen
- Baum zu fällen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (ökologische Ausgleichsfläche, Maßnahmenbeschreibung siehe Erläuterungstext)

Ökologische Ausgleichsmaßnahmen:

- A für Gewerbegebiet
- B für öffentliche Verkehrsflächen
- A1 Überschussfläche
- B1 Überschussfläche
- naturnahe Geländemodellierung von Retentionsbecken, Querriegeln, Erdwall mit geschwungener, abwechslungsreicher Linienführung und flachen Böschungsneigungen
- Magerrasen, Ansaat (humusfreier Rohboden, gehölzfrei)
- Sukzessionsfläche (Rohboden, trocken bis wechselfeucht, mager, temporär überflutet)

- E1 Pflanzung von Gehölzgruppen, punktuelle Humusdeckung
 - A Ableitungsrohr (DN 300)
 - Naturnahe Gestaltung des Nebengerinnes
 - Naturnahe Gestaltung des südlichen Reichenbach-Ufers durch Schaffung flacher Uferbuchten (Uferabflachung oberhalb der Mittelwasserlinie)
 - Steinsätze in Schotter
 - Steinsätze in Beton
 - Artenreicher Uferkrautsaum (Ansaat)
 - Erhalt bestehender Ufergehölze
 - Pflanzung von standortgerechten Ufergehölzen
 - Extensivwiese zu entwickeln auf bestehendem Gelände
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 18 Gewerbegebiet "Unterthingau West" mit integriertem Grünordnungsplan
 - Maßzahlen
 - Immissionsschutzgesetz Gewerbegebiet siehe textlicher Teil Immissionschutzmaßnahmen

- Hinweis und nachrichtliche Übernahme**
- Vermeidungsmaßnahmen (nachrichtliche Übernahme aus dem Wasserrechtsverfahren):
- 1V Verzicht auf vorübergehende Inanspruchnahme, ggf. Schutzzaun
 - 2V Verlegung von Steinsätzen in Schotter (statt in Beton)
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (nachrichtliche Übernahme aus dem Wasserrechtsverfahren):
- 1A Anlegen von Wurzelstock-, Stein- und Sandhaufen zur Strukturaneicherung und Habitatergänzung
 - Abgrenzung anbaufreie Zone (15 m vom Straßenrand der Kreisstraße OAL 10)
 - bestehendes Wirtschaftsgebäude
 - zum Abbruch vorgesehene Gebäude
 - bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
 - bestehende Höhenlinie
 - Höhe Soll Planung
 - Höhenkote Bestandsgelände
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - Mittelspannung Erdkabel
 - Fremdleitung Erdkabel

Verfahrensvermerk Bebauungsplan

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis stattgefunden.

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

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

6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Stadtrats/Gemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

.....den..... (Gemeinde) (Siegel)

Bürgermeister(in)

7. Ausgefertigt

.....den..... (Gemeinde) (Siegel)

Bürgermeister(in)

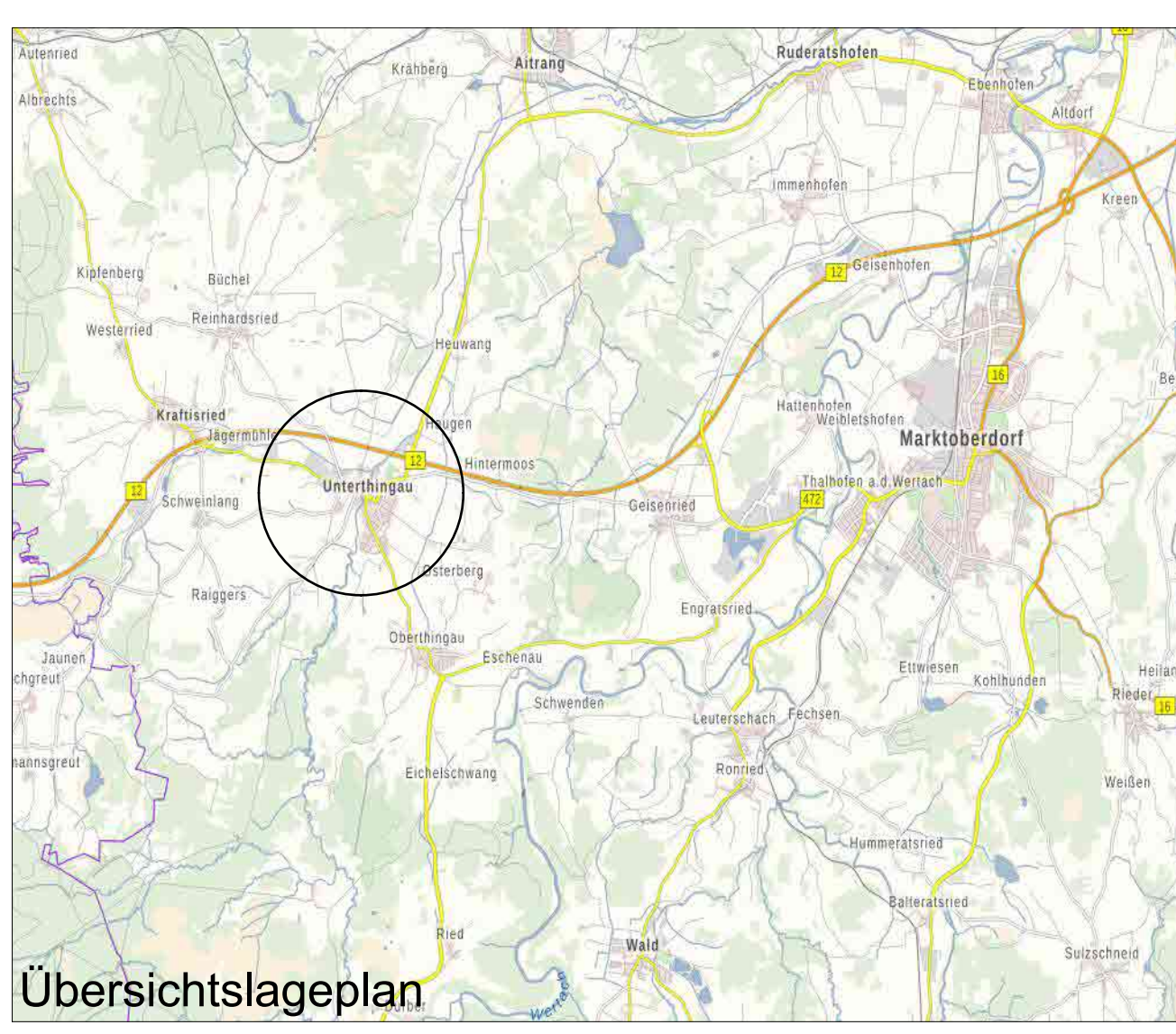
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft 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 wird hingewiesen.

.....den..... (Gemeinde) (Siegel)

Bürgermeister(in)

Markt Unterthingau

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 18 Gewerbegebiet "Unterthingau West" mit integriertem Grünordnungsplan



BEBAUUNGSPLAN

Bebauungsplan:
 Architekten Traut GmbH
 Dipl.-Ing. (FH) Architekt BDB Thomas Traut
 Meichelbeckstraße 1
 87616 Marktobendorf
 Tel.: (0 83 42) 89590-0
 Fax: (0 83 42) 89590-20
 www.architekten-traut.de

Grünordnungsplan und Umweltbericht:
 Dipl.-Ing. Heidi Frank-Krieger
 Freie Landschaftsarchitektin BDLA
 Freiraumgestaltung und Landschaftsentwicklung
 87600 Kaufbeuren Lindenstraße 13 a
 Tel.: (0 83 41) 41 697
 Fax: (0 83 41) 41 435
 frank-krieger@t-online.de

M 1:1000
 Auszug aus der Digitalen Flurkarte (DFK):
 Stand 10.04.2019

Fassung vom 21.09.2020

N