Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord-Ost Teil 1 - 1. Änderung", Markt Kellmünz an der Iller

Räumlicher Geltungsbereich

Zugeordnete Ausgleichsfläche A, Teilfläche Grundstück Flur-Nr. 330, Gemarkung Buch, Markt Buch

M 1:2000

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

GE2	Gewerbliche Bauflächen
mit EB	mit Beschränkung der Lärmemissionen gem. § 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO und § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

0,8	maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
1,6	maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
OK max. 549,0	maximal zulässige Oberkante (Unterwuchs) in Meter über Normalhöhen-Null (m NHN) (siehe Planeinschrieb)

Grünflächen

	Öffentliche Grünflächen
	private Grünfläche - Eingrünung
B	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB) mit Bezeichnung z. B. B
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Bereich des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nord-Ost Teil 1" (Inkrafttreten 24.06.2016), der mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplans im Überschneidungsbereich aufgehoben wird.
	Abgrenzung unterschiedliches Maß der zulässigen Unterstellhöhen

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

164/2	Bestehende Flurstücksnummer
	Bestehende Flurstücksgrenzen
A	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB) mit Bezeichnung z. B. A
	Bestehende Haupt- und Nebengebäude
10,0	Bemaßung in Meter
	Vorgeschlagene Bebauung
×536,19	Höhenkote in Meter über Normalnull (müNN) - natürliches Gelände (Bestandsvermessung Kling Consult, Krumbach vom 21.10.2015 und 13.12.2017)
×573,30	Höhenpunkt in Meter über Normalnull (müNN) - geplante Oberkante Erschließungsstraße gemäß Vorplanung Verkehrsanlagen vom 3.02.2016
536	Höhenlinie in Meter über Normalnull (müNN) - natürliches Gelände (Bestandsvermessung Kling Consult, Krumbach vom 21.10.2015 und 13.12.2017)

Erläuterung Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grund-flächenzahl (GRZ)	Geschoss-flächenzahl (GFZ)
maximale Gebäudehöhe	

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Marktgemeinderat des Marktes Kellmünz hat in der Sitzung vom ..... beschlossen, den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord-Ost Teil 1 - 1. Änderung", gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer Veröffentlichung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nord-Ost Teil 1 - 1. Änderung", in der Fassung vom ....., in der Zeit vom ..... bis einschließlich .....im Internet auf der Homepage des Marktes Kellmünz stattgefunden. Zusätzlich wurde der Vorentwurf öffentlich im Rathaus des Marktes Kellmünz ausgelegt. Die frühzeitige Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nord-Ost Teil 1 - 1. Änderung" in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nord-Ost Teil 1 - 1. Änderung" in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ....., im Internet auf der Homepage des Marktes Kellmünz veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus des Marktes Kellmünz öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nord-Ost Teil 1 - 1. Änderung" in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.

Der Mark Kellmünz hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord-Ost Teil 1 - 1. Änderung" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

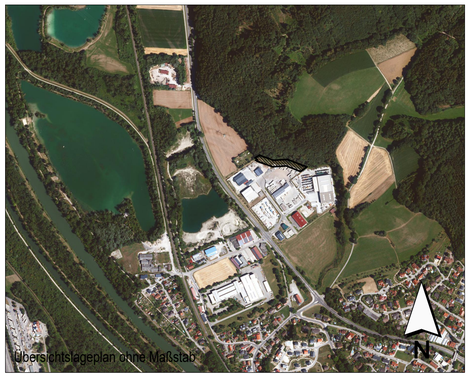
Markt Kellmünz, den .....
.....
(Siegel) Michael Obst, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord-Ost Teil 1 - 1. Änderung" mit seinen Bestandteilen A (Planzeichnung), B (Textliche Festsetzungen und Hinweise), C (Begründung mit Umweltbericht) in der Fassung vom ..... wurde ausgefertigt am .....

Markt Kellmünz , den .....
.....
(Siegel) Michael Obst, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord-Ost Teil 1 - 1. Änderung" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord-Ost Teil 1 - 1. Änderung" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaut des Marktes Kellmünz 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.

Markt Kellmünz, den .....
.....
(Siegel) Michael Obst, 1. Bürgermeister



Übersichtslageplan ohne Maßstab

INDEX C
INDEX B
INDEX A

PROJEKT

Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Nord-Ost Teil 1 - 1. Änderung",
Markt Kellmünz an der Iller

AUFTRAGGEBER

Markt Kellmünz
Marktstraße 6
89293 Kellmünz a. d. Iller

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

Teil A: Planzeichnung
Vorentwurf i .d. F. vom 9. April 2024

BEARBEITET:	SD	09.04.2024
GEZEICHNET:	BSW	09.04.2024
GEPRÜFT:		
MASSSTAB:	1 : 1000	

5918-405-KCK

Druckdatum: 22.04.24
DIN A1 (841x594mm = 0,5m²)
Dateiname: X:\5918\5405\KCK_Ak_BBP_GE_ND_Teil_2_Kellmünz\2D_TECHNIK_405\03_TIF\AutoCAD\5918-405-KCK_BBP_Vorentwurf.dwg, Layout: A1