

Bebauungsplan

"Gewerbegebiet Industriestraße - 3. Änderung"



Die Stadt Burgau erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan

"Gewerbegebiet Industriestraße - 3. Änderung"

als Satzung. Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult, Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH, Krumbach, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Industriestraße - 3. Änderung"; gleichzeitig Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Industriestraße - 2. Änderung"
- Die durch diesen Bebauungsplan geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Industriestraße - 2. Änderung" vom 22.02.2006 treten außer Kraft. Die übrigen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne "Gewerbegebiet an der Haldenwanger Straße, Industriestraße und am Stockerweg", Gewerbegebiet Industriestraße - 1. Änderung" und "Gewerbegebiet Industriestraße - 2. Änderung" haben weiterhin Gültigkeit.

Durch die folgenden Festsetzungen wird der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Industriestrasse - 2. Änderung" geändert:

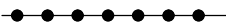
-  SO Sondergebiet "Möbelhandel/Textilreinigung/Parkettstudio/Lager"

Im Teilbereich A sind die folgenden Nutzungen zulässig:

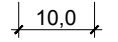
- Betriebsstätte (Gewerbe) "Waschen/Trocknen/Mangeln/Legen von Bewohnerwäsche/Flachwäsche/Berufskleidung sowie die dazugehörige Kommissionierung/Lagerung", Textilreinigung
- Lager- und Technikräume
- Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem jeweiligen Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Parkettstudio/Bodenlegerbetrieb

Im Teilbereich B sind dieselben Nutzungen wie in Teilbereich A zulässig, sowie zusätzlich ein Möbelhandel mit einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 3.300 m².

Im gesamten Sondergebiet sind zudem untergeordnete Verkaufsräume für den Einzelhandel zulässig (insgesamt maximal 330 m² Verkaufsfläche). Der Anteil innenstadtrelevanter Warengruppen am Gesamtsortiment darf dabei höchstens 10 % der gesamten Verkaufsfläche betragen.

-  Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Nutzung

Folgende Festsetzungen werden unverändert übernommen und sind nur der Übersichtlichkeit halber dargestellt:

-  Baugrenze
-  Maßzahl in Metern
-  max. zulässige Geschosßflächenzahl (GFZ)

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Bei dauerhafter Freilegung bisher versiegelter Fläche wird empfohlen eine orientierende Untersuchung zum Pfad Boden - Mensch aufgrund eventueller Belastungen des Grundwassers und der Bodenluft mit CKW durchzuführen.

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat der Stadt Burgau hat in der Sitzung vom 19. März 2019 die Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes "Gewerbegebiet Industriestraße - 3. Änderung" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Änderungsbebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis im Rathaus der Stadt Burgau öffentlich ausgelegt.

Zu dem Entwurf des Änderungsbebauungsplanes in der Fassung vom wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Stadt Burgau hat mit Beschluss vom den Änderungsbebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Burgau, den (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Der Änderungsbebauungsplan wurde ausgefertigt am

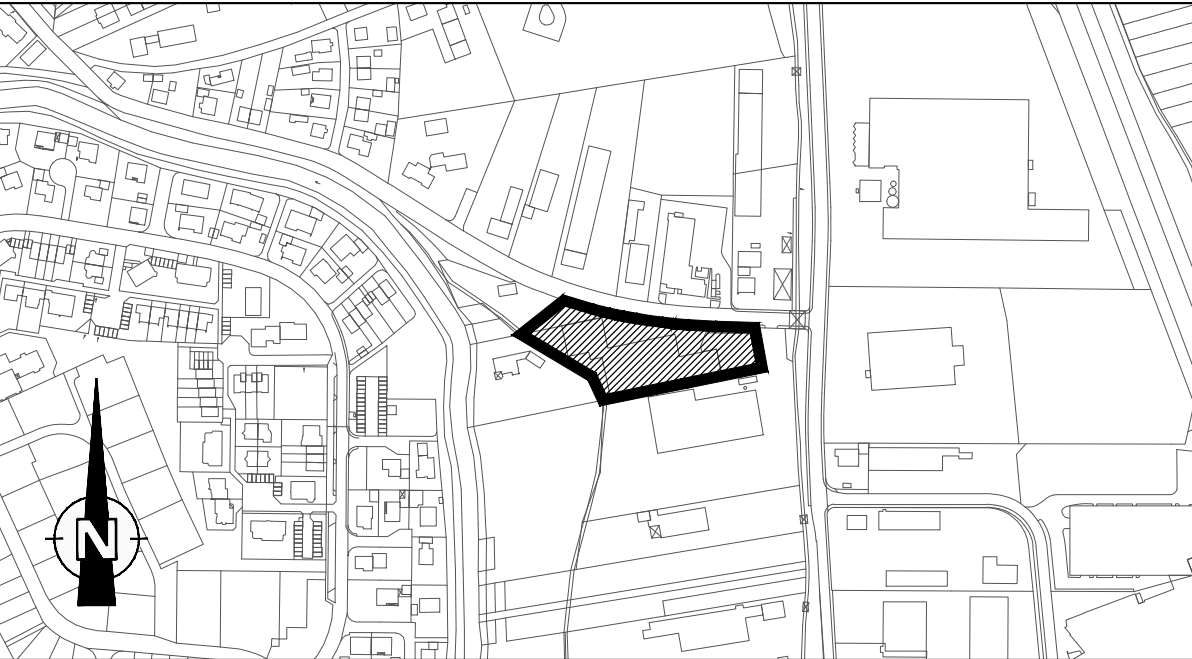
Burgau, den (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Der Satzungsbeschluss zu dem Änderungsbebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

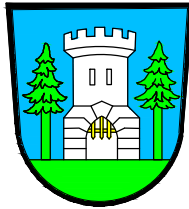
Der Änderungsbebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Burgau, den (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000



D					
C					
B					
A					
INDEX	ÄNDERUNG ALTERNATION	BEARBEITER PRINCIPAL	GEZEICHNET DRAWN BY	GEPRÜFT CHECKED BY	DATUM DATE

AUFTRAGGEBER: ORDERED BY:	
PROJEKTITTEL: PROJECT TITLE:	Stadt Burgau

PROJEKTITTEL: PROJECT TITLE:	Bebauungsplan "Gewerbegebiet Industriestraße - 3. Änderung"
---------------------------------	---

PLANBEZEICHNUNG: DRAWING TITLE:	Entwurf
------------------------------------	---------

PROJEKT-NR.: PROJECT NO.:		1997-405-KCK		MASSSTAB: SCALE:		1:1000			
KLING CONSULT  PLANUNGS- UND INGENIEUR- GESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN MBH BAUGRUNDINSTITUT NACH DIN 1054 Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach · Tel.: 0 82 82 / 9 94 - 0 Fax: 0 82 82 / 9 94 - 110 · KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de <td colspan="2">BEARBEITER: PRINCIPAL:</td> <td colspan="2">MK</td> <td colspan="2">DATUM DATE</td>				BEARBEITER: PRINCIPAL:		MK		DATUM DATE	
				GEZEICHNET: DRAWN BY:		TI/LI		17.06.2019	
				GEPRÜFT: CHECKED BY:					
				ZEICHNUNG NR: DRAWING NO:					