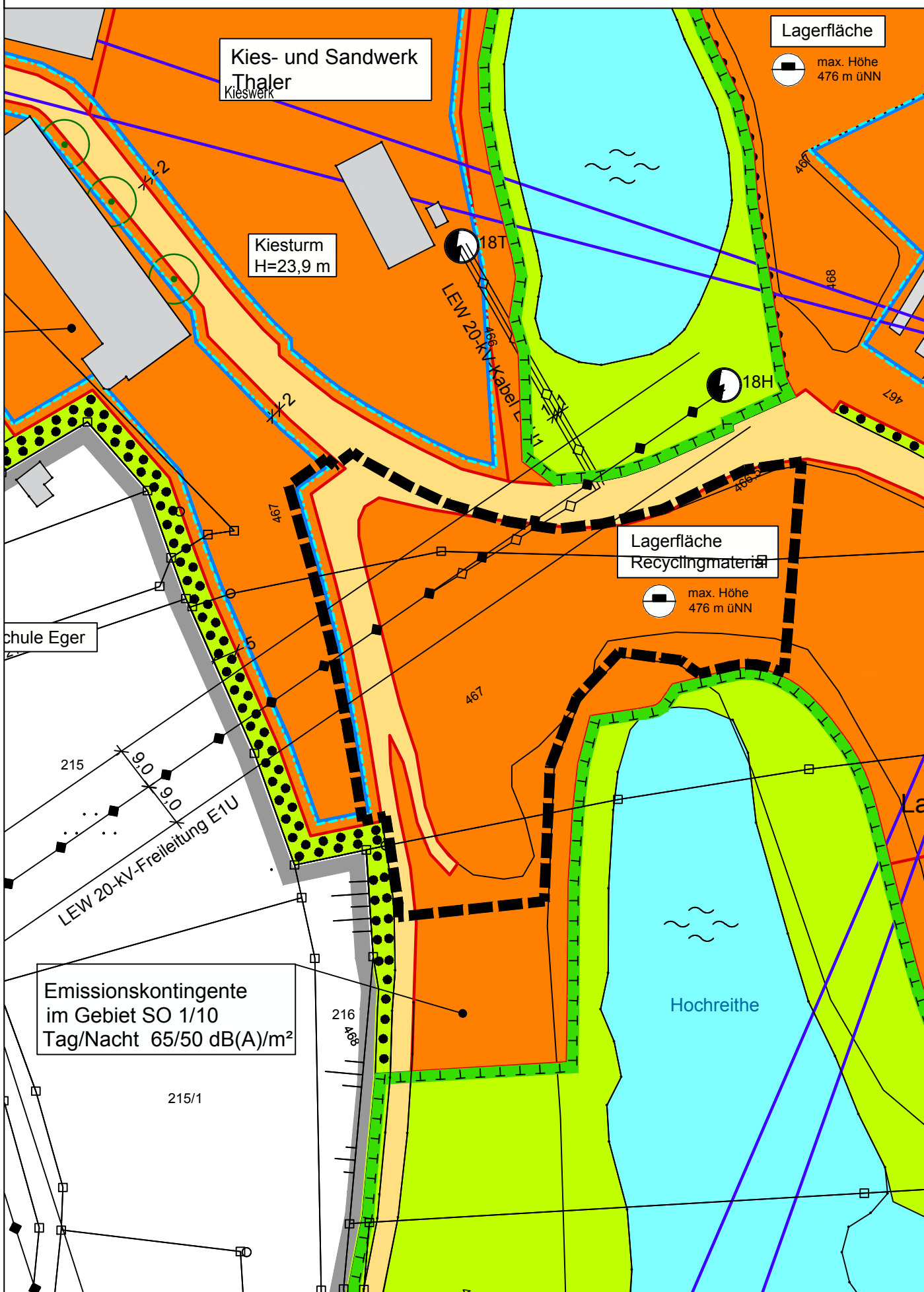
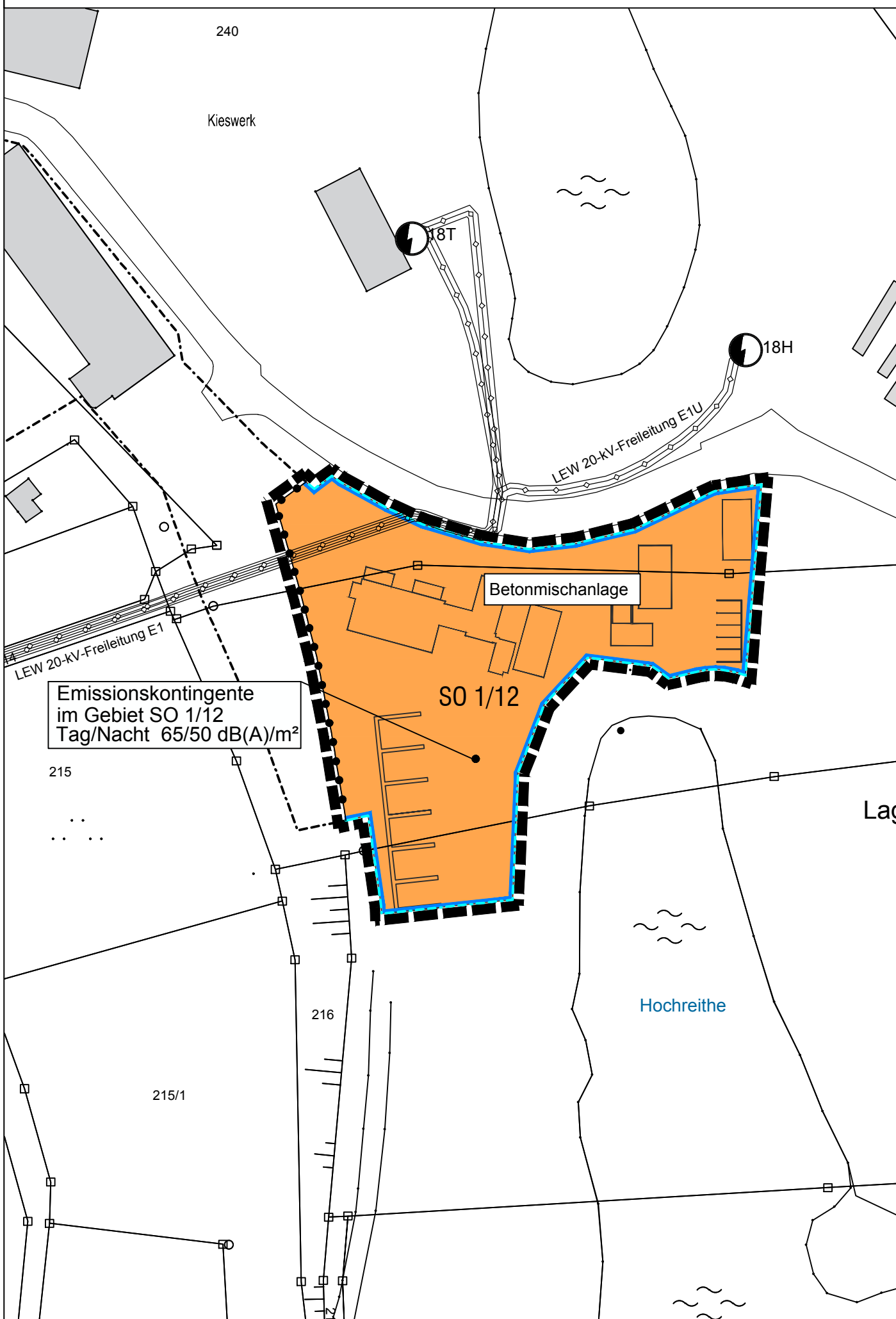


AUSZUG AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 73 "Sondergebiet Thaler"
(Für den Ausschnitt aus dem rechtkräftigen Bebauungsplan gelten die Festsetzungen durch Planzeichen aus dem rechtkräftigen Bebauungsplan.)



TEIL A - PLANZEICHNUNG



INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 "Sondergebiet Thaler" gilt die vom Büro OPLA Augsburg ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 26.01.2017 im Maßstab 1:1.000, die zusammen mit den textlichen Festsetzungen und den Verfahrensvermerken den BEBAUUNGSPLAN bildet.

PRÄMBEL

Die Stadt Neusäss erlässt aufgrund der §§ 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I),

folgende 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Sondergebiet Thaler“ Stadt Neusäss, Ortsteil Täfertingen
als Satzung

Für den Geltungsbereich gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Sondergebiet Thaler“ im Stadtteil Täfertingen, Stadt Neusäss gilt der vom Büro OPLA, Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete Bebauungsplan vom 26.01.2017, der aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung einschließlich Planzeichenerklärung besteht. Die Planzeichnung hat nur im Zusammenhang mit den Festsetzungen des Textteils Gültigkeit.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Flurstücknummern: 238, 239 und 240, Gemarkung Täfertingen, Stadt Neusäss.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A: Planzeichnung, M 1:1.000 mit Festsetzungen durch Planzeichen
- Teil B: Textliche Festsetzungen (Satzung)

Beigefügt ist:

- Teil C: Begründung
- Gutachten: schalltechnische Untersuchung vom 13.10.2014, Büro Kottermair in Dachau, Nr. 5112.0/2014-RK, erarbeitet von Herrn Ing. Roman Knoll
- Gutachten: Umweltauswirkungen und Luftreinhaltung, Büro Ingenieurdienstleistungen, Dr. Bernd Zellermann, Regensburg, Fertigung vom 19.12.2015.

TEIL A - FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

SO 1/12 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Betonmischanlage

Baugrenzen

Baugrenze

Sonstige Planzeichen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73

••••• Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Tag/Nacht 65/50 dB(A)/m² Emissionskontingente im Sinne des Bundes-Immissionsgesetzes

Festsetzung gem § 9 Abs. 1 Pkt. 24 BauGB

- Die Fahrwege innerhalb des Sondergebietes "Betonmischanlage" sind regelmäßig, den Anforderungen der TA-Luft 5.2.3 entsprechend, mit einer Anbau-Kehmaschine zu reinigen.
- die Werkstraße innerhalb des Sondergebietes "Betonmischanlage" ist bei Betrieb der Anlage bei Trockenwetterlagen kontinuierlich zu bewässern.
- Die Lagerboxen für Sande und Kiese sind bei Trockenwetterlagen vor dem Umschlag mit dem Radlader zu befeuchten.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Flurstücksgrenzen mit Flurnummer bestehende Gebäude
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen - unterirdisch mit Schutzstreifen
- Standort technische Anlagen (Betonmischanlage)
- Baugrenze bestehender Bebauungspläne
- Sektorgutachten
- Flächenquellen unterteilt in SO 1/1 - SO 11
- Änderungsteilfläche SO 1/12 befindet sich innerhalb des SO 1/11 im rechtskräftigen Bebauungsplan

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bedingte Festsetzung (Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Das Baurecht für das Sondergebiet SO 1/12 tritt dann in Kraft, wenn entweder der Nachweis der Altlastenfreiheit oder der fehlenden Sanierungsbedürftigkeit einer vorhandenen Altlast erfolgt ist und dies von der zuständigen Bodenschutzbehörde (Landratsamt Augsburg - Bodenschutz) bestätigt wurde oder im Falle einer sanierungsbedürftigen Altlast der von der Bodenschutzbehörde bestätigte Nachweis einer auf die zugelassene Nutzung bezogenen ausreichenden Sanierung erbracht wird.

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 BauNVO

Der in der Planzeichnung mit SO 1/12 gekennzeichnete Bereich wird als Sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind

- die Errichtung und der Betrieb einer Betonmischanlage
- alle die für die Errichtung und den Betrieb einer Betonmischanlage erforderlichen technischen und baulichen Anlagen.

2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird als maximale überbaubare Grundstücksfläche in Form der GR max. 4.725 m² bestimmt.

3 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Für den Umfang des Plangebietes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Sondergebiet Thaler“ ist eine Altlastenuntersuchung durchzuführen. Entsprechend der Ergebnisse ist eine möglicherweise notwendige Bodensanierung in Abstimmung mit den zwei zuständigen Behörden vorzunehmen (Wasserwirtschaftsamt Donauwörth und Landratsamt Augsburg - Bodenschutz).

Für das Bauvorhaben ist der Nachweis zu erbringen, dass die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Emissionskontingente eingehalten werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat Neusäss hat in seiner Sitzung vom 07.04.2016 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Thaler" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

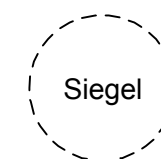
Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Thaler" in der Fassung vom 14.09.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.11.2016 bis 13.12.2016 beteiligt.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Thaler" in der Fassung vom 14.09.2016 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.11.2016 bis 13.12.2016 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Neusäss hat mit Beschluss des Stadtrats vom 26.01.2017 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Thaler" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 26.01.2017 als Satzung beschlossen.

Stadt Neusäss, den

Richard Greiner
Erster Bürgermeister



Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Thaler" in der Fassung vom 26.01.2017 wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Neusäss, den

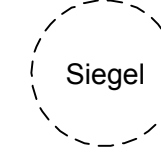
Richard Greiner
Erster Bürgermeister



Der Satzungsbeschluss zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Thaler" wurde am 02.02.2017 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Stadt Neusäss, den

Richard Greiner
Erster Bürgermeister



Auch auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 2 Satz 1, 2 und 4 BauGB, sowie des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

TEIL A - PLANZEICHNUNG - M 1: 1.000 MIT FESTSETZUNGEN DER PLANZEICHEN TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 73

"SONDERGEBIET THALER" gem. § 13a BauGB

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Flurstücknummern 238, 239 und 240; Gemarkung Täfertingen



N Stadt
Neusäss

LANDKREIS AUGSBURG
OT TÄFERTINGEN

Neusäss, den 14.09.2016
geändert 26.01.2017

OPLA

Bürogemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung

Architekten und Stadtplaner
Schaezlerstr. 38, 86152 Augsburg
Tel: 0821/50 89 378-0
Fax: 0821/50 89 378-52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung: Sabrina
Kaeschner, M.Sc.

Für die Planung

Augsburg, den 26.01.2017

