TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 116
MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

BAUGEBIET: „GEWERBEGEBIET – NÖRDLICH DER ENTLASTUNGSSTRASSE NEUSÄSS“

2. ÄNDERUNG
IM VEREINFACHTEN VERFAHREN GEMÄSS § 13 BauGB

Stadt Neusäß

Neusäß, den 23.02.2021

Stadtplanung:

AKFU Architekten und Stadtplaner
Friedenstraße 21b 82110 Germering
T 089 6142400 40 F 089 6142400 66
mail@akfu-architekten .de www.akfu-architekten .de

_____ _____

Die Stadt Neusäß, Landkreis Augsburg, erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9,10 und 13 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11. 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 663), und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) folgende 2. Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren als Satzung.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

I. Allgemeine Vorschriften

§ 1 Bestandteile

Die 1. Änderung des Bebauungsplans besteht aus:

Teil A - Planzeichnung im M 1 : 1000
mit Übersichtsplan im M 1 : 25000
und Flächennutzungsplanausschnitt im M 1 : 5000,
Zeichenerklärung und Verfahrensvermerken

Teil B - Textlichen Festsetzungen

Teil C - Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

§ 2 Geltung und Inhalt des Bebauungsplanes

Der von der Stadt Neusäß am 13.10.2011 als Satzung beschlossene und durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 04.10.2012 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 116 „Gewerbegebiet - Nördlich der Entlastungsstraße Neusäß“, einschließlich der bisher rechtskräftigen 1. Änderung wird für den festgesetzten Teilbereich aufgehoben, und ansonsten nur im festgesetzten Änderungsbereich und nur insoweit geändert, als in diesem Änderungsbereich andere Festsetzungen durch Plan oder Text enthalten sind. Im Übrigen gelten die Planzeichnung, die Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 116 „Gewerbegebiet - Nördlich der Entlastungsstraße Neusäß“ einschließlich der bisherigen 1. Änderung auch im Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans fort.

Für das Gebiet, innerhalb des Änderungsbereichs gilt die durch AKFU Architekten und Stadtplaner ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 23.02.2021), die zusammen mit den nachstehenden Festsetzungen und der Begründung (in der Fassung vom 23.02.2021) den Änderungsbebauungsplan bildet.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 3 unverändert

§ 4 Maß der baulichen Nutzung

(1) Als Maß der baulichen Nutzung gelten die in der Planzeichnung angegebenen Werte für die Grundflächenzahl sowie für die Wand- und Firsthöhe [gemessen von der Oberkante des natürlichen Geländes auf der Talseite bis zum Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Oberkante Dachhaut oder Oberkante Attika (bei Flachdächern) bzw. Oberkante First] als Höchstgrenze. Bei Pultdächern gilt die größere Wandhöhe als Firsthöhe.

(2) In der Gewerbegebietsteilfläche GE 1.1 gilt:
Die zulässigen Wand- und Firsthöhen dürfen in einem Teilbereich von max. 50 % der Grundfläche bis zu einer Wand- bzw. Firsthöhe von 16 m überschritten werden (WH_2 bzw. FH_2).

(3) Für Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO darf die Grundflächenzahl bis zu einem Höchstwert von 0,9 überschritten werden

III. Örtliche Bauvorschriften

§ 5 - § 16 unverändert

IV. Hinweise durch Text und nachrichtliche Übernahmen

unverändert

V. Schlussbestimmungen

§ 17 Ordnungswidrigkeiten

Mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften in dieser Satzung zuwiderhandelt (Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

§ 18 Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB in Kraft.

Neusäß, den 23.02.2021

Richard Greiner
1. Bürgermeister