



Geltungsbereich 2-Süd:	ca. 5,59 ha
Grundstücksfläche brutto:	ca. 5,25 ha
davon Grünfläche privat:	ca. 0,11 ha
davon Ausgleichsfläche privat:	ca. 0,49 ha
Baugrenze:	ca. 4,17 ha
Verkehrsfläche öffentlich:	ca. 0,34 ha

Legende:

- Geltungsbereich Bebauungsplan mit Grünordnung Industrie- und Gewerbepark Unterallgäu - 3. Bauabschnitt
- Geltungsbereich Bereich 2 - Süd

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9 BauGB

Art der baulichen Nutzung

- Gewerbegebiet 1-4 und Kontingentierungsfläche (siehe Schablone)
- Industriegebiet 1-3 und Kontingentierungsfläche (siehe Schablone)

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ 0,8 Grundflächenzahl höchstzulässig; hier 0,8
- GFZ 2,4 Geschosflächenzahl höchstzulässig; hier 2,4
- Wdh max. 20,0 Wandhöhe, hier max 20 m

Bauweise, Baugrenzen

- a offene, abweichende Bauweise, Gebäude über 50 m erlaubt
- Baugrenze

Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- mögliche Erschließungsstraße in Lage variabel, Gesamtbreite ca. 14,5 m
- öffentliche Verkehrsfläche, Rad und Fußwege
- Sichtdreieck freizuhalten
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

Freiflächengestaltung, Grünordnung

- öffentliche Grünfläche und Verkehrsgrün
- private Grünfläche
- Laubbaum zu pflanzen
- Baum- und Strauchhecke

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- Ausgleichsfläche, intern
- Vermeidungsmaßnahme mit Nr. (saP)

Schallschutz

- Kontingentierung Tag/ Nacht; hier 65/ 50 dB (A) m² (siehe Schablone)

Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

- Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
- Maßzahlen
- Private Grundstücksflächen mit Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen in m ü. NNH

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9 Abs.4 BauGB und Art. 81 BayBO

Dachgestaltung

- DN max. 28° Dachneigung max. 28°
- FD, PD, SD Dachformen: FD (Flachdach), PD (Pultdach), SD (Satteldach)

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Abgrenzung Realisierungsbereiche 1-3
- Geltungsbereich BA II + Erweiterung
- Geltungsbereich BA I
- Anbauverbotszone 20 m vom Fahrbandrand St 2037, St 2013
- Gemeindegrenzen
- Hochspannungsfreileitung LVN, 220 / 110 kV mit Sicherheitszone (ca. 46,70m)
- Hochspannungsmast
- Mittelspannungsfreileitung LVN 20 kV-Kabelleitung KC 102 (Schutzbereich 1m beiderseits der Trasse)
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Bestehende Flurnummer
- Vorschlag für Grundstücksparzellierung
- Mögliche innere Erschließung
- überörtliches Straßennetz, St 2037/ St 2013 - Bestand
- Bundesautobahn A96 - Bestand
- Hecke Bestand außerhalb Geltungsbereich

Verfahrensvermerke Bebauungsplan

- Der Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Unterallgäu hat in der Sitzung vom 19.07.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 29.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.09.2016 hat in der Zeit vom 31.03.2017 bis 28.04.2017 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.09.2016 hat mit Schreiben vom 28.03.2017 und Außerungsfrist bis 28.04.2017 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.10.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31.10.2019 und Außerungsfrist bis zum 09.12.2019 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 01.10.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.11.2019 bis 09.12.2019 öffentlich ausgelegt.
- Der Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Unterallgäu hat mit Beschluss der Zweckverbandsversammlung vom 31.05.2022 den Bebauungsplan mit Grünordnung "Industrie- und Gewerbepark Unterallgäu - 3. Bauabschnitt", Bereich Süd - 2 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 31.05.2022 als Satzung beschlossen.

Stadt Mindelheim, den

Verbandsvorsitzender Dr. Winter

7. Ausgefertigt

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit Grünordnung "Industrie- und Gewerbepark Unterallgäu - 3. Bauabschnitt", Bereich Süd - 2, bestehend aus dem Textteil, der Satzung sowie der Zeichnung in der Fassung vom 31.05.2022 dem Zweckverbandsbeschluss vom 31.05.2022 zu Grunde lag und diesem entspricht.

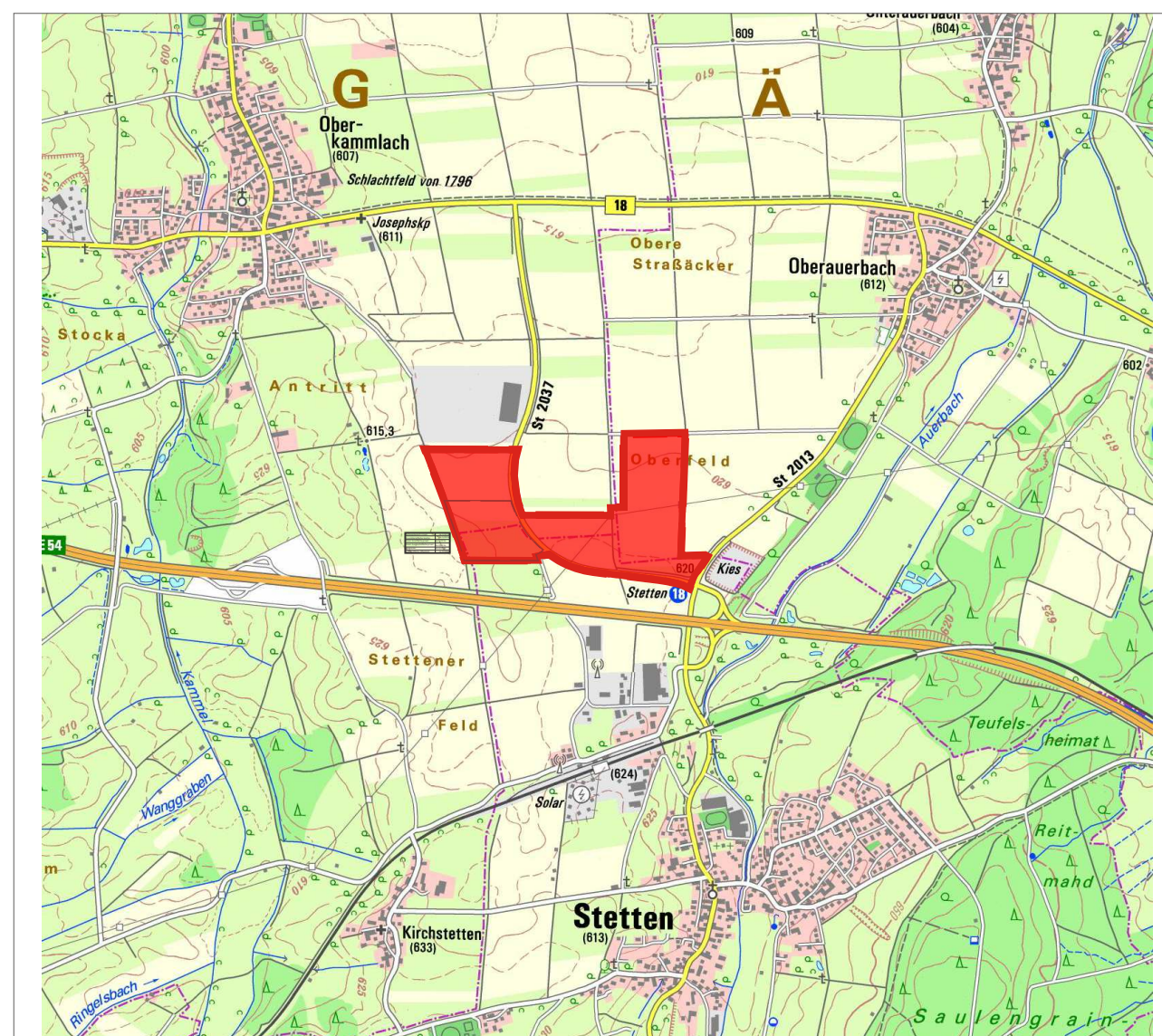
Stadt Mindelheim, den

Verbandsvorsitzender Dr. Winter

- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Stadt Mindelheim, den

Verbandsvorsitzender Dr. Winter



		Maßstab: 1:2.000	
Planbezeichnung: Bebauungsplan mit Grünordnung "Industrie- und Gewerbepark Unterallgäu" - 3. BA, Bereich 2 - Süd		Unterlage: 0	Projekt Nr.: 5966a
Auftraggeber / Bauherr: Zweckverband Industrie- und Gewerbepark Unterallgäu Maximilianstraße 26 87719 Mindelheim		Blatt Nr.: 0	Plan Nr.: 03.01
LARS consult LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH Grundlage: Digitale Flurkarte (DFK) Plan / Datum: L 15988 - gung-Bereich2-Süd2037_5966a, G-SP-BAAI-Bereich2-Süd.dwg		Bearbeitet: RG Plandatum: 31.05.2022 Urtelbereich geschützt © 2022 LARS consult GmbH Post erstellt am: 08.06.2022	