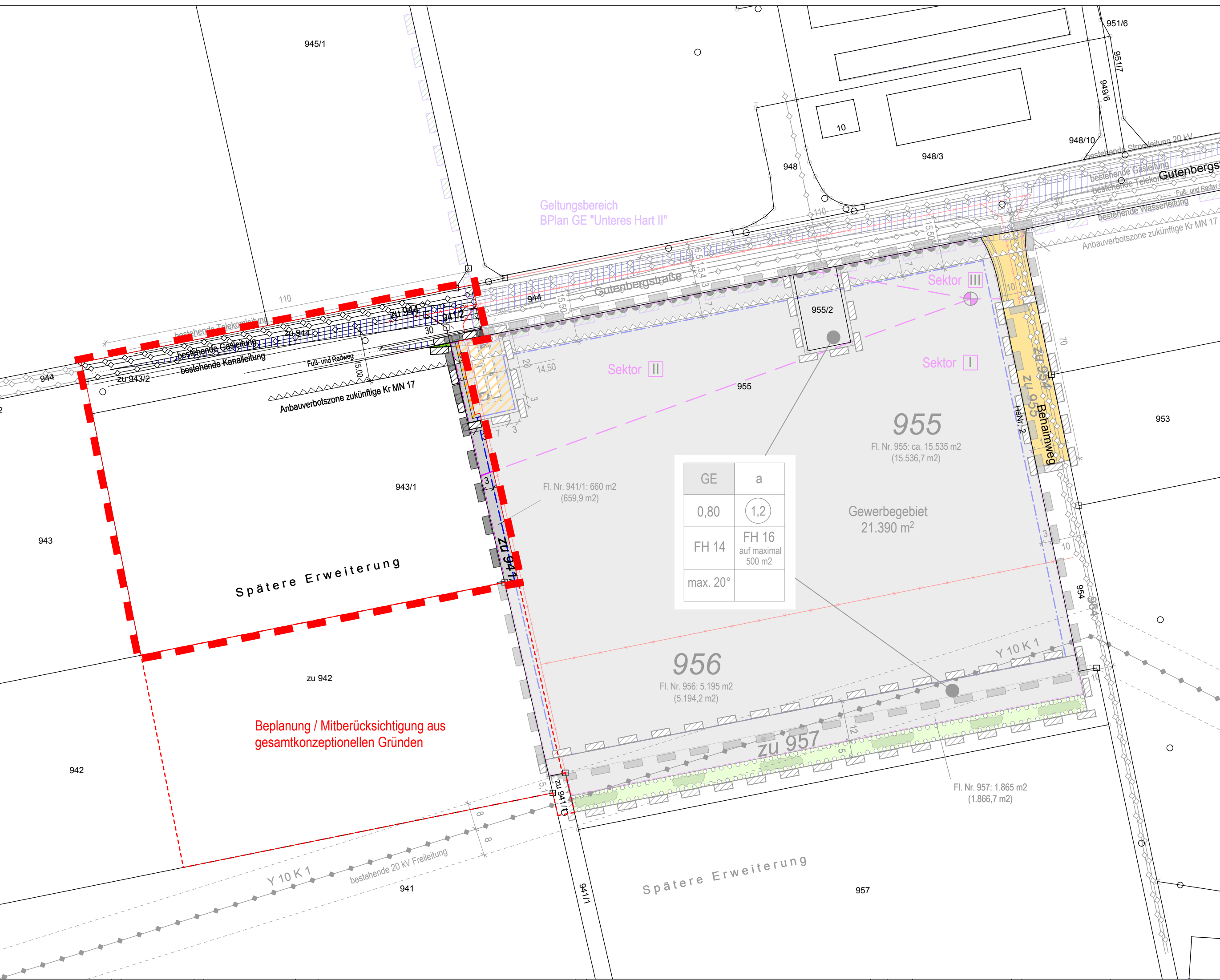
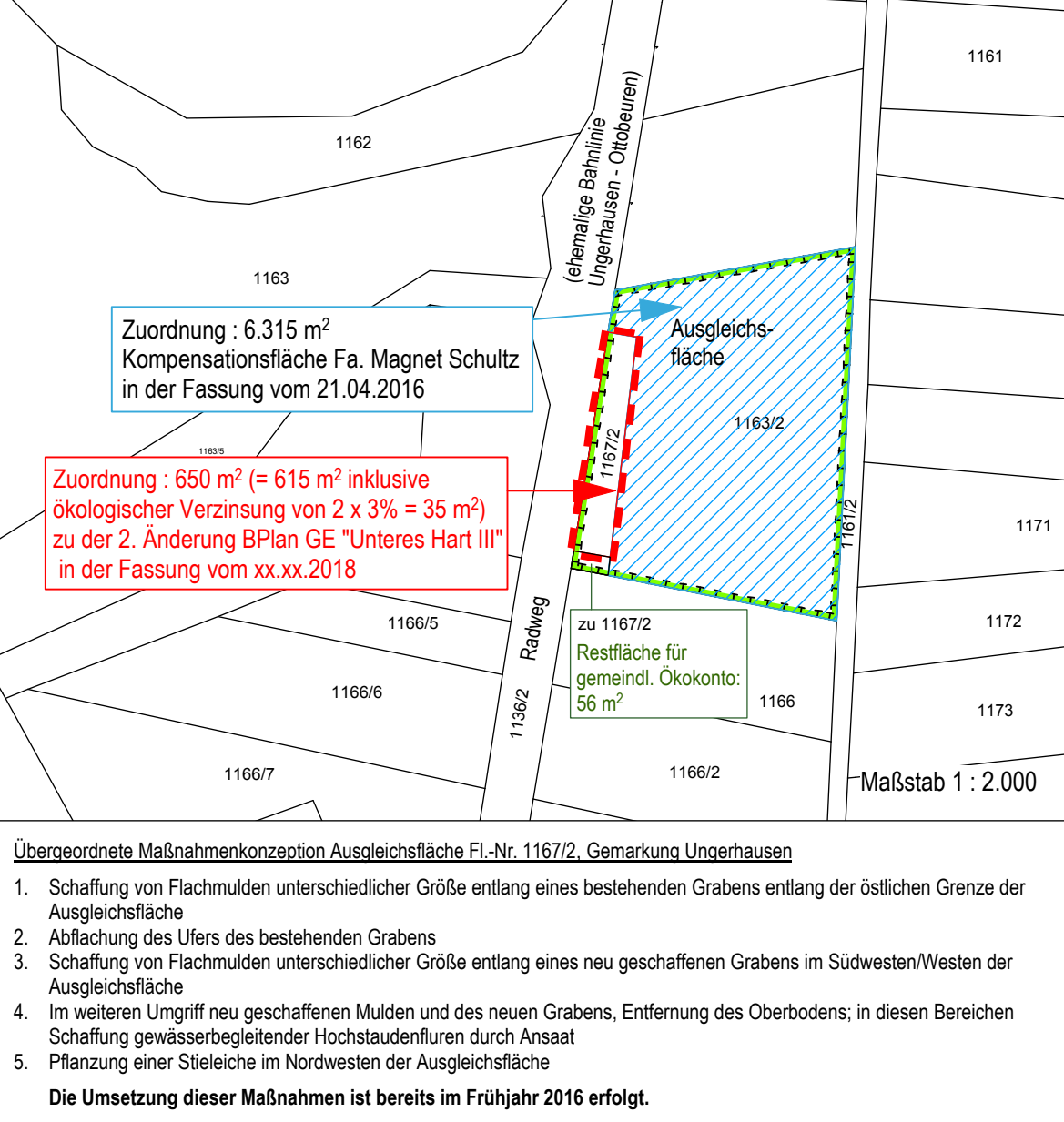
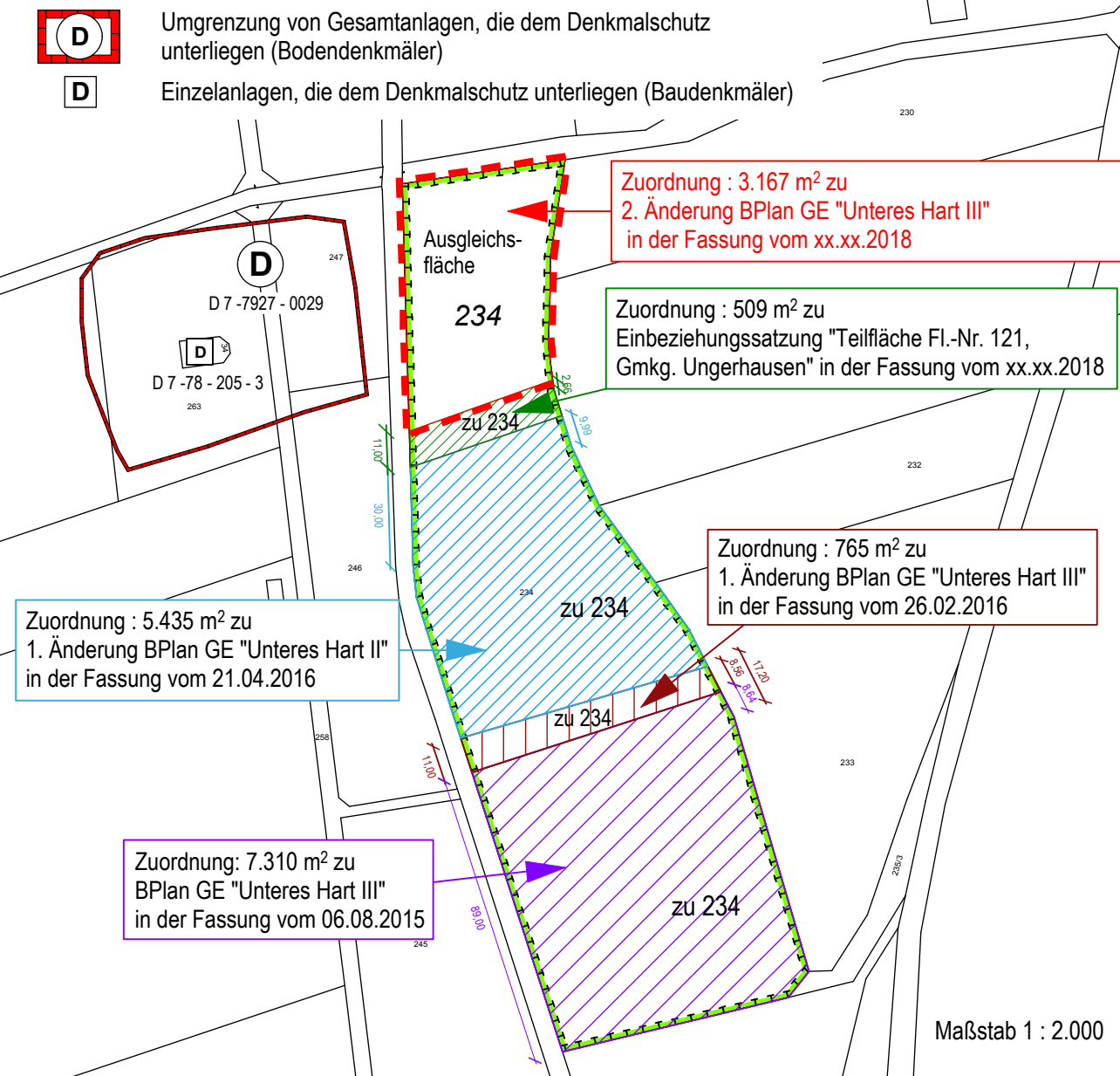


# 2. Änderung bzw. Erweiterung Bebauungsplan Gewerbegebiet "Unteres Hart III"

**Bestand:** Rechtskräftiger Stand Bebauungsplan in der Fassung vom 06.08.2015 inkl. der 1. Änderung bzw. Ergänzung des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.02.2016 mit Überlagerung des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Bebauungsplanänderung (rote Balken-Linien)



**Planung:** 2. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Unteres Hart III"



## Festsetzungen durch Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung**
  - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
  - 0,8 Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß
  - 1,2 Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß
  - FH 14 maximal zulässige Firsthöhe von 14,0 m (§ 18 BauNVO); abweichend dazu ist auf einer räumlich zusammenhängenden Fläche von max. 500 m² auch eine FH von max. 16,0 m zulässig
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**
  - a abweichende Bauweise
  - Baugrenze
- Verkehrsrflächen**
  - öffentliche Verkehrsfläche
  - Straßenbegrenzungslinie
- Grünordnung**
  - Flächen mit Pflanzbindung auf Privatgrund mit Zweckbestimmung Baugelände- bzw. Ortsrandgrünung
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen min. 2 Wuchsortung
  - Anpflanzung von standortheimischen Sträuchern
- Versorgungsanlagen und -leitungen**
  - unterirdische Hauptversorgungsleitung
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Bebauungsplanänderung bzw. -erweiterung freizuhaltendes Sichtdreieck, Anfahrtsicht (Schenkellängen jeweils 110 m; 30 m gegenüber geplantem Radweg)
  - verkehrliche Erschließung / Zufahrtbereich auf Privatgrund, Errichtung von Einfriedungen / Einzäunungen unzulässig
  - Grenze der Anbauverbotszone entlang der Kreisstraße MN 17
  - Emissionsbezugsfläche für die Festsetzung von Emissionskontingenten (siehe Ziffer 3.2 der "Festsetzungen durch Text")

## Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze räumlicher Geltungsbereich bestandskräftiger Bebauungsplan Gewerbegebiet "Unteres Hart III" vom 06.08.2015
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der bestandskräftigen 1. Bebauungsplanänderung bzw. -ergänzung vom 26.02.2016
- Grenze räumlicher Geltungsbereich bestandskräftiger Bebauungsplan Gewerbegebiet "Unteres Hart II" vom 10.06.2009
- Umgrenzung eines Bereiches, der aus gesamtkonzeptionellen Gründen beplant / mitberücksichtigt wird
- Fahrbahnaußenkanten Zufahrtbereiche
- Achse / Gradienten von Erschließungsstraßen, Bestand und Planung
- Straßenplanung Gutenbergsstraße
- Gebäudekörper / Haupt- / Nebengebäude und sonst. Gebäudeteile, Bestand
- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
- Flurstücksgrenze entfällt
- Bemaßung, Maßzahlen / -angaben in Metern

**Verfahrensvermerke:**

Der Gemeinderat Ungerhausen hat mit Sitzung vom 25.01.2018 die Aufstellung zur 2. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Unteres Hart III" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.03.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Die (frühzeitige) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 2. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Unteres Hart III" in der Fassung vom 22.03.2018 fand mit Bekanntmachung vom 27.03.2018 in der Zeit vom 03.04.2018 bis einschließlich 04.05.2018 statt durch öffentliche Einsichtnahme der Planunterlagen sowohl in den Diensträumen des Rathauses Ungerhausen als auch mittels zeitlichem Einstellen in das Internet bzw. durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde.

Die (frühzeitige) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 22.03.2018 fand mit dem Schreiben vom 26.03.2018 bis einschließlich 04.05.2018 statt.

Der Entwurf der 2. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Unteres Hart III", bestehend aus der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 17.05.2018 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.06.2018 bis einschließlich 18.07.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt (durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen sowohl in den Diensträumen des Rathauses der Gemeinde Ungerhausen während der üblichen Dienststunden als auch durch zeitliche Möglichkeit zur Einsichtnahme mittels Einstellen in das Internet bzw. durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde).

Aufgrund des inhaltlichen Umfangs der Planunterlagen wurde die Auslegungsfrist gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auf eine angemessene längere Frist von 35 Tagen verlängert. Die öffentliche Auslegung wurde am 06.06.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 2. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Unteres Hart III", bestehend aus der Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 17.05.2018 fand mit Schreiben bzw. E-Mail vom 06.06.2018 bis einschließlich 12.07.2018 statt.

Aufgrund des inhaltlichen Umfangs der Planunterlagen wurde die Auslegungsfrist gem. § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB auf eine angemessene längere Frist von 36 Tagen verlängert.

Der Gemeinderat Ungerhausen hat in der Sitzung am ..... die 2. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Unteres Hart III" in der Fassung vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ungerhausen, den ..... (1. Bürgermeister J. Fickler, Siegel)

Ausfertigung:

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung und ihre Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Text und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Ungerhausen übereinstimmen.

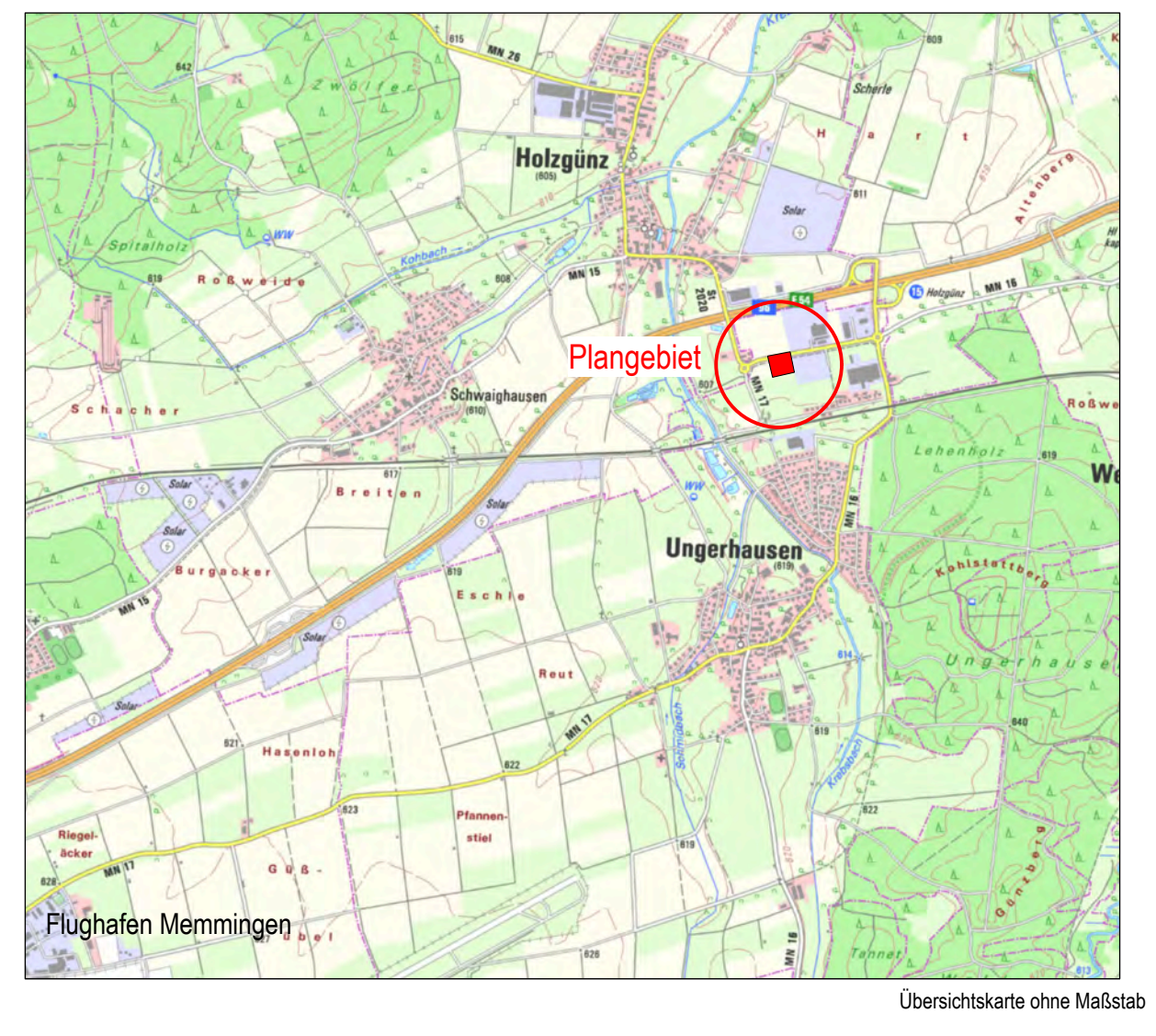
Ungerhausen, den ..... (1. Bürgermeister J. Fickler, Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu der 2. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Unteres Hart III" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung und Zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. Gemäß § 10a Abs. 2 BauGB wird der in Kraft getretene Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auch das Internet einsehbar bzw. ist auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle sowie unter welcher Internetadresse ..... "Link" ..... die Planung eingesehen werden kann. Die in Kraft getretenen Planunterlagen werden ferner dem Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung München (poststelle@dbv.bayern.de) für die Veröffentlichung in einem zentralen Internetportal des Landes zugeleitet.

Ungerhausen, den ..... (1. Bürgermeister J. Fickler, Siegel)

Planverfasser:  
Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Ungerhausen

Mindelheim, den ..... Peter Kern, Architekt



**Planvorhaben:**  
**2. Änderung bzw. Erweiterung Bebauungsplan Gewerbegebiet "Unteres Hart III"**

**Projektphase:** Entwurf

**Projektnummer:** 18-103

**Plan-Datum:** 18017 Ungerhausen, 2. 08/04/02  
Güterstraße 11, Memminger, 87719

**Verfahrensträger:**  
**Gemeinde Ungerhausen**  
**Memminger Straße 4**  
**87781 Ungerhausen**

**Datum:** gez. 22.03.2018, erg. 17.05.2018

**Maßstab:** 1 : 1.000

**gez.:** rl

**kern. architekten**  
P. Kern Architekt

Bürgermeister-Krach-Straße 6  
87719 Mindelheim  
Tel. 08261/731 89-0  
Fax 08261/731 89-20  
info@architekt-kern.de  
www.architekt-kern.de