

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 435 A "Güging Nord IV"

Table with 2 columns: Gemerkung, Herkunftsplan. Includes details about the plan's origin and approval process.

Table with 2 columns: Für den Entwurf, Amt für Stadtentwicklung. Lists the responsible authorities and their roles.

Table with 2 columns: Ausfertigung für Inhalt und Verfahren, Schwäbisch Gmünd, den... Lists the official approval and issuance details.

Table with 2 columns: Bekannmachung nach § 10 (3) BauGB und § 74 (7) LBO. Lists the public notice and publication requirements.

Table with 2 columns: Anbringung von Maßstäben, Zur Verbesserung der örtlichen Bräutraumstrukturen... Lists the requirements for scale placement.

Table with 2 columns: Anbringung von Fledermauskästen, Zur Verbesserung der örtlichen Quartierstruktur... Lists the requirements for bat house placement.

Table with 2 columns: Anbringung von Störzähnen durch Licht, Um Störungen von Tieren (z.B. Fledermäuse, Vögel... Lists the requirements for light management.

Table with 2 columns: Vermeidung von Störungen durch Licht, Um Störungen von Tieren (z.B. Fledermäuse, Vögel... Lists the requirements for light management.

Table with 2 columns: Vermeidung von Störungen durch Licht, Um Störungen von Tieren (z.B. Fledermäuse, Vögel... Lists the requirements for light management.

Table with 2 columns: Vermeidung von Störungen durch Licht, Um Störungen von Tieren (z.B. Fledermäuse, Vögel... Lists the requirements for light management.

Table with 2 columns: Vermeidung von Störungen durch Licht, Um Störungen von Tieren (z.B. Fledermäuse, Vögel... Lists the requirements for light management.

Table with 2 columns: Vermeidung von Störungen durch Licht, Um Störungen von Tieren (z.B. Fledermäuse, Vögel... Lists the requirements for light management.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (6:00 bis 22:00) noch nachts (22:00 bis 6:00) überschreiten.

Table with 3 columns: Teilflächen, Beleggröße, Emissionskontingente. Lists noise emission limits for different areas.

Innere der Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente L_{eq} um folgende Zusatzkontingente:

Table with 4 columns: Sektor, Wert, EK_{max1}, EK_{max2}. Lists additional noise emission contingents for different sectors.

Die Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt in Bau- und Genehmigungsverfahren nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Richtungssektoren (S) und (T) für Immissionsorte im Richtungssektor S₁ durch L_{eq} + L_{add,S} zu ersetzen ist.

Einzelne Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_{eq} den Immissionswert um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Die Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt in Bau- und Genehmigungsverfahren nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Richtungssektoren (S) und (T) für Immissionsorte im Richtungssektor S₁ durch L_{eq} + L_{add,S} zu ersetzen ist.

Einzelne Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_{eq} den Immissionswert um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Die Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt in Bau- und Genehmigungsverfahren nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Richtungssektoren (S) und (T) für Immissionsorte im Richtungssektor S₁ durch L_{eq} + L_{add,S} zu ersetzen ist.

Einzelne Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_{eq} den Immissionswert um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Die Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt in Bau- und Genehmigungsverfahren nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Richtungssektoren (S) und (T) für Immissionsorte im Richtungssektor S₁ durch L_{eq} + L_{add,S} zu ersetzen ist.

Einzelne Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_{eq} den Immissionswert um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Die Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt in Bau- und Genehmigungsverfahren nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Richtungssektoren (S) und (T) für Immissionsorte im Richtungssektor S₁ durch L_{eq} + L_{add,S} zu ersetzen ist.

Einzelne Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_{eq} den Immissionswert um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Die Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt in Bau- und Genehmigungsverfahren nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Richtungssektoren (S) und (T) für Immissionsorte im Richtungssektor S₁ durch L_{eq} + L_{add,S} zu ersetzen ist.

Einzelne Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_{eq} den Immissionswert um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Die Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt in Bau- und Genehmigungsverfahren nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Richtungssektoren (S) und (T) für Immissionsorte im Richtungssektor S₁ durch L_{eq} + L_{add,S} zu ersetzen ist.

Einzelne Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_{eq} den Immissionswert um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Die Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt in Bau- und Genehmigungsverfahren nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Richtungssektoren (S) und (T) für Immissionsorte im Richtungssektor S₁ durch L_{eq} + L_{add,S} zu ersetzen ist.

Einzelne Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_{eq} den Immissionswert um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Die Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt in Bau- und Genehmigungsverfahren nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Richtungssektoren (S) und (T) für Immissionsorte im Richtungssektor S₁ durch L_{eq} + L_{add,S} zu ersetzen ist.

Einzelne Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_{eq} den Immissionswert um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Die Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt in Bau- und Genehmigungsverfahren nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Richtungssektoren (S) und (T) für Immissionsorte im Richtungssektor S₁ durch L_{eq} + L_{add,S} zu ersetzen ist.

Einzelne Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_{eq} den Immissionswert um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Die Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt in Bau- und Genehmigungsverfahren nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Richtungssektoren (S) und (T) für Immissionsorte im Richtungssektor S₁ durch L_{eq} + L_{add,S} zu ersetzen ist.

Einzelne Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_{eq} den Immissionswert um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Die Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt in Bau- und Genehmigungsverfahren nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Richtungssektoren (S) und (T) für Immissionsorte im Richtungssektor S₁ durch L_{eq} + L_{add,S} zu ersetzen ist.

Einzelne Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_{eq} den Immissionswert um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Die Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt in Bau- und Genehmigungsverfahren nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Richtungssektoren (S) und (T) für Immissionsorte im Richtungssektor S₁ durch L_{eq} + L_{add,S} zu ersetzen ist.

Einzelne Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_{eq} den Immissionswert um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Die Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt in Bau- und Genehmigungsverfahren nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Richtungssektoren (S) und (T) für Immissionsorte im Richtungssektor S₁ durch L_{eq} + L_{add,S} zu ersetzen ist.

Einzelne Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_{eq} den Immissionswert um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Die Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt in Bau- und Genehmigungsverfahren nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Richtungssektoren (S) und (T) für Immissionsorte im Richtungssektor S₁ durch L_{eq} + L_{add,S} zu ersetzen ist.

Einzelne Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_{eq} den Immissionswert um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Die Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt in Bau- und Genehmigungsverfahren nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Richtungssektoren (S) und (T) für Immissionsorte im Richtungssektor S₁ durch L_{eq} + L_{add,S} zu ersetzen ist.

Einzelne Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_{eq} den Immissionswert um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Die Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt in Bau- und Genehmigungsverfahren nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Richtungssektoren (S) und (T) für Immissionsorte im Richtungssektor S₁ durch L_{eq} + L_{add,S} zu ersetzen ist.

Einzelne Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_{eq} den Immissionswert um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Die Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt in Bau- und Genehmigungsverfahren nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Richtungssektoren (S) und (T) für Immissionsorte im Richtungssektor S₁ durch L_{eq} + L_{add,S} zu ersetzen ist.

Einzelne Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_{eq} den Immissionswert um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Die Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt in Bau- und Genehmigungsverfahren nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Richtungssektoren (S) und (T) für Immissionsorte im Richtungssektor S₁ durch L_{eq} + L_{add,S} zu ersetzen ist.

Einzelne Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel L_{eq} den Immissionswert um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Die Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt in Bau- und Genehmigungsverfahren nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Richtungssektoren (S) und (T) für Immissionsorte im Richtungssektor S₁ durch L_{eq} + L_{add,S} zu ersetzen ist.

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 435 A "Güging Nord IV"

Es liegen folgende Bestimmungen zugrunde: Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Landesbauordnung (LBO), Planzonenverordnung (PlanZVO).

1. Planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 435 A "Güging Nord IV"

1.1 Art der Nutzung § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO i.V.m. §§ 1 (5), 1 (6) und 1 (9) BauNVO

GI Industriegebiet gemäß Einschrieb im Lageplan. Einzelfachwerkbetriebe (Betriebe mit Verkauf an den Endverbraucher) sind unzulässig.

In den Industriegebieten (GI 1, GI 2, GI 3 und GI 4) sind Einzelhandelnutzungen bis 200 m² Verkaufsfläche als untergeordnete Betriebsfläche eines Gewerbebetriebs, wenn die verkauften Waren in einem funktionsorientierten Zusammenhang mit der auf dem Grundstück ausgetriebenen Produktion oder Dienstleistung stehen, ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

Tarntafeln sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig. Gewerbebetriebe die auf Darstellungen und Handlungen mit sozialem Inhalt ausgerichtet sind sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Vergnügungsstätten in ähnlichen Fassungen sind nicht zulässig. Ausnahmen gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

GRZ und BMZ gemäß Einschrieb im Lageplan. Die Höhe der baulichen Anlagen wird bestimmt durch die maximal zulässige Gebäudehöhe (GBH max.) entsprechend Planzeitschrieb.

Die maximale Gebäudehöhe wird im Industriegebiet GI 1, GI 2, GI 3 und GI 4 mit 15,00 m festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird gemessen von der festgesetzten Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH) bis zum höchsten Punkt der baulichen Anlage.

Die maximale Gebäudehöhe kann durch untergeordnete Dachaufbauten, Treppentürme, technisch Anlagen sowie durch Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien um bis zu 3,00 m überschritten werden, wenn ein Abstand zum Dachrand von mindestens 3,00 m eingehalten wird.

Ferner sind Mehrhöhen, soweit sie aus produktions-technischen Gründen erforderlich sind, ausnahmsweise zulässig.

Im Industriegebiet GI 2 kann ausnahmsweise auf einer Fläche von bis zu 5.500 m² Grundfläche eine Mehrhöhe von bis zu 7,5 m und einer Fläche von bis zu 6.500 m² Grundfläche eine Mehrhöhe von bis zu 15 m zugelassen werden.

1.3 Höhenlage § 9 (3) BauGB i.V.m. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Die Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH) wird entsprechend Planzeitschrieb für die Industriegebiete 1, 2, 3 und 4 mit 47,7 m über Normalnull (NN) festgesetzt.

Überschreitungen der festgesetzten Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (uHN) sind bis zu 1,00 m zulässig. Unterschreitungen der festgesetzten Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (uHN) sind bis zu 3,00 m zulässig.

1.4 Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Abweichende Bauweise d.h. offene Bauweise ohne Längsbegrenzung. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt.

1.5 Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Nur Stellplätze sowie Zu- und Einfahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind mit Ausnahme von Werbeanlagen (siehe örtliche Bauvorschriften, Werbeanlagen) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6 Flächen für Nebenanlagen und Garagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und 14 i.V.m. § 23 (5) BauNVO

Nur Stellplätze sowie Zu- und Einfahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind mit Ausnahme von Werbeanlagen (siehe örtliche Bauvorschriften, Werbeanlagen) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Innere der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der Terrassen bis GmbH ist die Einführung von jeglichen Gebäuden oder baulichen Anlagen nicht zulässig. Dachterrasse, Schachtaufwerke oder sonstige An- und Aufbauten dürfen nicht in den Schutzstreifen und dessen Lichttraum hineinragen.

Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Carports und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Jegliche Inanspruchnahme des Schutzstreifens der Anlage des Versorgungsstrahlers gemäß im Vorfeld einer Regelung aus technischer und rechtlicher Sicht.

Das Befahren des Schutzstreifens mit schweren Bau- und Kettentraktoren in unzulässiger Gelände ist nur nach vorheriger Absprache und unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorkehrungen, die mit der Terrassen bis GmbH abzustimmen ist, erlaubt.

1.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Maßnahme 1: Entwicklung einer Magerrasse auf der Fläche GI 2. Die Flächen sind als Magerrasse zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als Magerrasse zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind als Magerrasse zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als Magerrasse zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind als Magerrasse zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als Magerrasse zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind als Magerrasse zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als Magerrasse zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind als Magerrasse zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als Magerrasse zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind als Magerrasse zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als Magerrasse zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind als Magerrasse zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als Magerrasse zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind als Magerrasse zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als Magerrasse zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind als Magerrasse zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als Magerrasse zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind als Magerrasse zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als Magerrasse zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind als Magerrasse zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als Magerrasse zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind als Magerrasse zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als Magerrasse zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind als Magerrasse zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als Magerrasse zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind als Magerrasse zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen sind als Magerrasse zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind als Magerrasse zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.



Zeichenerklärung Festsetzungen des Bebauungsplanes. Includes symbols for industrial zones, green spaces, and other planning elements. Also includes a 'Nutzungsstabellene' table and 'Nachrichtliche Darstellung' section.

Additional notes and references at the bottom of the page.