

- Festsetzungen durch Planzeichen**
- - - - Baugrenze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung
 - ▲ Zu- und Ausfahrten
 - SO 1 Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO, mit Zweckbestimmung "großflächiger Einzelhandelsbetrieb".
 - GRZ 0,8 maximale Grundflächenzahl
 - GFZ 1,0 maximale Geschossflächenzahl
 - TH = 10,00 m Traufhöhe als Höchstmaß,
 - OKFFB= 584,85 üNN Festgesetzte Höhe der Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoß, hier 584,85m üNN.
 - Stellplätze außerhalb der Baugrenze, Standort vorgeschlagen
 - + zu pflanzender Baum, Planungsvorschlag
 - private Grünfläche, Planungsvorschlag

Nutzungsschablone

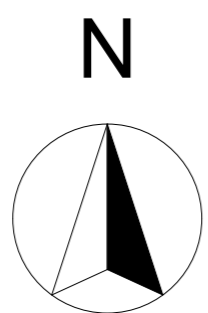
SO 1 Verbrauchermarkt	
GRZ	GFZ
0,80	1,00
TH 10,0 m	

- Hinweise durch Planzeichen**
- bestehende Grundstücksgrenze
 - vorgeschlagene Gebäudesituierung
 - bestehende Gebäude
 - 1905 bestehende Flurstücksnummer, hier 1905
 - T Tankstelle Standort vorgeschlagen
 - Stellplätze innerhalb der Baugrenze, Standort vorgeschlagen
 - + vorhandener Baum außerhalb des Geltungsbereichs

Präambel

Die Stadt Schwabmünchen, Landkreis Augsburg, Regierungsbezirk Schwaben beschließt mit Sitzung vom aufgrund von §§ 2, 8, 9, 10, und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), jeweils in den zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassungen, die vorliegende 2. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Gewerbegebiet nördlich der Kreisstraße A 30" als Satzung.

Das Änderungsgebiet umfasst die Fl.Nr. 1905 Gemarkung Schwabmünchen.



SATZUNG
§ 1
Inhalt der Bebauungsplanänderung

- 1.1 Für das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches der 2. Änderung gilt die vom Architekturbüro Hörner, Weinstraße 7, 86956 Schongau, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom die zusammen mit nachstehenden Vorschriften die Bebauungsplanänderung bildet.
- 1.2 Der Bebauungsplan Nr.26 "Gewerbebetrieb nördlich der Kreisstraße A 30" der Stadt Schwabmünchen vom 01.12.1995, geändert am 11.06.1996, wird wie folgt geändert:
 - a. Der bisherige Planteil, der zuletzt durch die 1. Änderung vom 11.06.1996 überplant wurde, wird für den Geltungsbereich der 2. Änderung durch den beiliegenden Planteil ersetzt.
 - b. Für den Geltungsbereich der Änderung werden die textlichen Festsetzungen und die Festsetzungen durch Planzeichen durch folgende textlichen Festsetzungen und Planzeichen ersetzt.

§ 2
Festsetzungen durch Text

- 2.1 Im Geltungsbereich der 2. Änderung sind, gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO, Gebäudelängen über 50m zugelassen, wobei die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 der BayBO einzuhalten sind.
- 2.2 Im Geltungsbereich der 2. Änderung ist die Errichtung einer Tankstelle zugelassen.
- 2.3 Die Verkaufsflächen für den Verbrauchermarkt im Sondergeboiet SO1 werden wie folgt festgesetzt:

separater Getränkemarkt	875 m ²
gesamt Verkaufsfläche Verbrauchermarkt	3.200 m ²
davon Nahrungs-und Genussmittel	1.600 m ²
davon Innenstadtrelevante Nichtlebensmittel maximal	1.600 m ²
davon:	
Drogerie- und Parfümeriewaren, inkl. freiverkäuflicher Arzneimittel max.	400 m ²
Haus- und Heimtextilien, Bettwaren, Glas/Porzellan/Keramik (GPK), Geschenkartikel, Haushaltswaren max.	400 m ²
Bekleidung max.	400 m ²
Schuhe, Lederwaren max.	200 m ²
Möbel, Küchen max.	400 m ²
Elektrowaren, Foto/Optik max.	400 m ²
Schreibwaren/Bürobedarf max.	100 m ²
Bücher/Zeitschriften max.	100 m ²
Gartenartikel, Gartenbedarf, Pflanzen, Zooartikel max.	400 m ²
Uhren/Schmuck max.	100 m ²
Spielwaren max.	200 m ²
Sport- und Campingartikel, Fahrräder und Zubehör max.	200 m ²
Baumarktartikel, Bauelemente, Baustoffe, Eisenwaren, Farben, Lacke, Tapeten, Teppiche, Bodenbeläge max.	400 m ²
Autozubehör max.	400 m ²
- 2.4 Die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 "Gewerbegebiet nördlich der Kreisstraße A 30" bleiben rechtswirksam.

III. VERFAHRENSVERMERKE
2. ÄNDERUNG
BEBAUUNGSPLAN NR. 26 "GEWERBEGEBIET
NÖRDLICH DER KREISSTRASSE A 30"

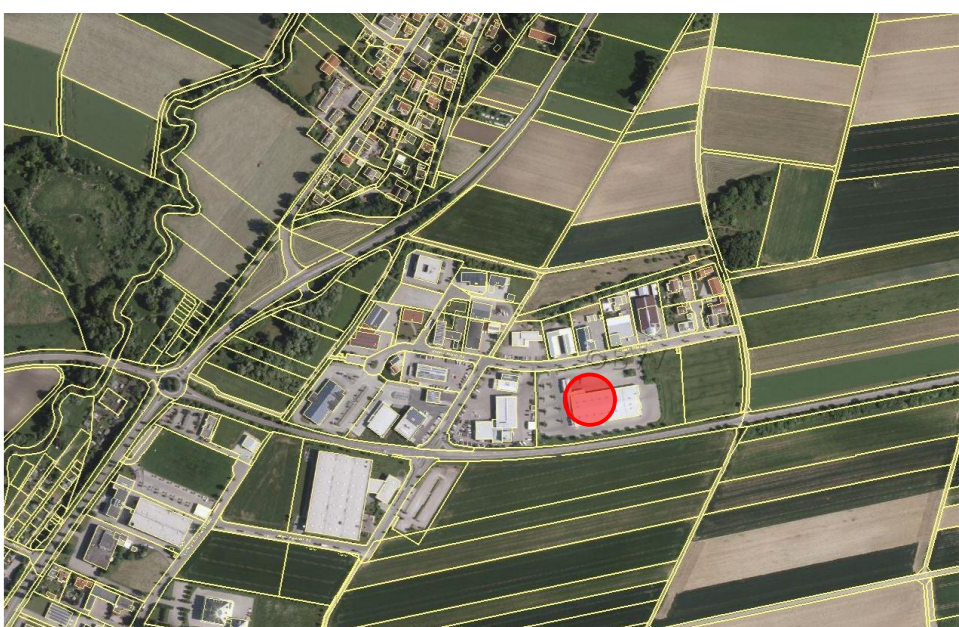
1. Der Stadtrat von Schwabmünchen hat in der Sitzung vom die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Gewerbegebiet nördlich der Kreisstraße A 30" beschlossen.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht, gleichzeitig wurde auf die Informationsmöglichkeit für die Öffentlichkeit in der Zeit vom bis hingewiesen.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
5. Die Stadt Schwabmünchen hat mit Beschluss des Stadtrats vom die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Gewerbegebiet nördlich der Kreisstraße A 30" gem. §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
6. Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom dem Satzungsbeschluss der Stadt Schwabmünchen vom zu Grunde lag.

Stadt Schwabmünchen, den
- Lorenz Müller
Erster Bürgermeister
- Siegel
7. Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am gemäß §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Schwabmünchen, den
- Lorenz Müller
Erster Bürgermeister
- Siegel



2. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANS NR. 26
"GEWERBEGEBIET NÖRDLICH DER
KREISSTRASSE A 30"



SCHONGAU, DEN 12.03.2019
GEÄNDERT:

ARCHITEKTURBÜRO
H Ö R N E R
ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG
WEINSTRASSE 7
86956 SCHONGAU
FON : 0 88 61 / 20 01 16
FAX : 0 88 61 / 20 04 19
info@architekturbuero-hoerner.de