

- Festsetzungen durch Planzeichen**
- Baugrenze
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Änderung
  - Zu- und Ausfahrten
  - 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

- Hinweise durch Planzeichen**
- bestehende Grundstücksgrenze
  - vorgeschlagene Gebäudesituierung
  - bestehende Gebäude
  - 1905** bestehende Flurstücksnummer, hier 1905
  - Tankstelle Standort vorgeschlagen
  - Waschanlage, 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 23.07.2019 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. Änderung 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 12.03.2019, geändert am 23.07.2019 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 Planenteil, der zuletzt durch die 1. Änderung vom 11.06.1996 überplant wurde, wird für den Geltungsbereich der 2. Änderung durch den beiliegenden Plananteil 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 Es wird folgende abweichende Bauweise festgesetzt:  
 Es gelten die Grundsätze der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m zugelassen sind. Die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 BayBO sind einzuhalten.
  - 2.2 Im Geltungsbereich der 2. Änderung ist die Errichtung einer Tankstelle zugelassen.
  - 2.3 Die Verkaufsflächen für den Verbrauchermarkt im Sondergebiet SO werden wie folgt festgesetzt:
 

separater Getränkemarkt	875 m <sup>2</sup>
gesamt Verkaufsfläche Verbrauchermarkt	3.200 m <sup>2</sup>
davon Nahrungs- und Genussmittel inclusive Non-Food 1	1.900 m <sup>2</sup>
davon dürfen auf die einzelnen Sortimente maximal nachstehende Verkaufsflächen entfallen, wobei ihre Summe 1.600 qm nicht überschreiten darf.	
Drogerie- und Parfümeriewaren, inkl. freiverkäuflicher Arzneimittel max.	400 m <sup>2</sup>
Non-Food 2	750 m <sup>2</sup>
Bekleidung max.	400 m <sup>2</sup>
Haus- und Heimtextilien, Bettwaren, Glas/Porzellan/Keramik (GPK), Geschenkartikel, Haushaltswaren max.	400 m <sup>2</sup>
Schuhe, Lederwaren max.	200 m <sup>2</sup>
Schreibwaren/Bürobedarf max.	100 m <sup>2</sup>
Bücher/Zeitschriften max.	100 m <sup>2</sup>
Uhren/Schmuck max.	100 m <sup>2</sup>
Spielwaren max.	200 m <sup>2</sup>
Sport- und Campingartikel, Fahrräder und Zubehör max.	200 m <sup>2</sup>
davon sonstige Sortimente	550 m <sup>2</sup>
Möbel, Küchen max.	400 m <sup>2</sup>
Elektrowaren, Foto/Optik max.	400 m <sup>2</sup>
Gartenartikel, Gartenbedarf, Pflanzen, Zooartikel max.	400 m <sup>2</sup>
Baumarktartikel, Bauelemente, Baustoffe, Eisenwaren, Farben, Lacke, Tapeten, Teppiche, Bodenbeläge max.	400 m <sup>2</sup>
Autozubehör max.	400 m <sup>2</sup>
  - 2.4 Die nicht geänderten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 "Gewerbegebiet nördlich der Kreisstraße A 30" bleiben rechtswirksam.

**§ 3 Inkrafttreten**  
 Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Gewerbegebiet nördlich der Kreisstraße A 30" tritt mit ihrer Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft

**HINWEISE**  
 Die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW), das DWA-Arbeitsblatt 138 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" sowie das DWA-Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" sind zu beachten.  
 Die Versickerung von unverschmutztem gesammeltem Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen Flächen ist erlaubnisfrei, wenn die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) eingehalten werden.  
 Die punktuelle Versickerung von Regenwasser über einen Sickerschacht ist nur anzuwenden, wenn zwingende Gründe eine flächenhafte (z.B. Versickerungsmulde) bzw. linienförmige Versickerung (z.B. Rigolen oder Sickerrohre) ausschließen.  
 Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bebauungsplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Sofern bei Erd- und Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Augsburg Bodenschutzbehörde, zu informieren (Mitteilungspflicht nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz) und das weitere Vorgehen abzustimmen

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

1. Der Stadtrat von Schwabmünchen hat in der Sitzung vom 12.03.2019 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Gewerbegebiet nördlich der Kreisstraße A 30" beschlossen.
2. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.03.2019 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 27.03.2019 bis 29.04.2019 öffentlich ausgelegt.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.03.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.03.2019 bis 29.04.2019 beteiligt.
5. Die Stadt Schwabmünchen hat mit Beschluss des Stadtrats vom 23.07.2019 die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Gewerbegebiet nördlich der Kreisstraße A 30" gem. §10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 23.07.2019 als Satzung beschlossen.
6. Ausfertigung  
 Hiermit wird bestätigt, dass die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 23.07.2019, dem Satzungsbeschluss der Stadt Schwabmünchen vom 23.07.2019 zu Grunde lag.

Stadt Schwabmünchen, den **12.08.2019**

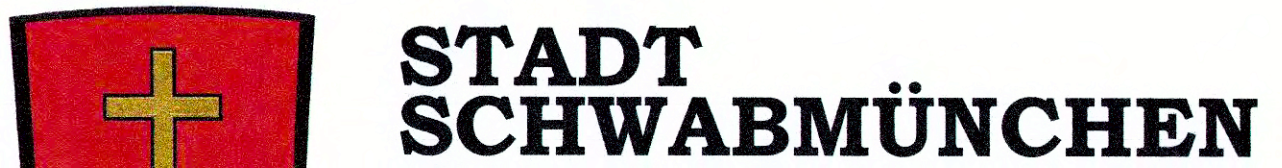
Lorenz Müller  
 Erster Bürgermeister

Siegel

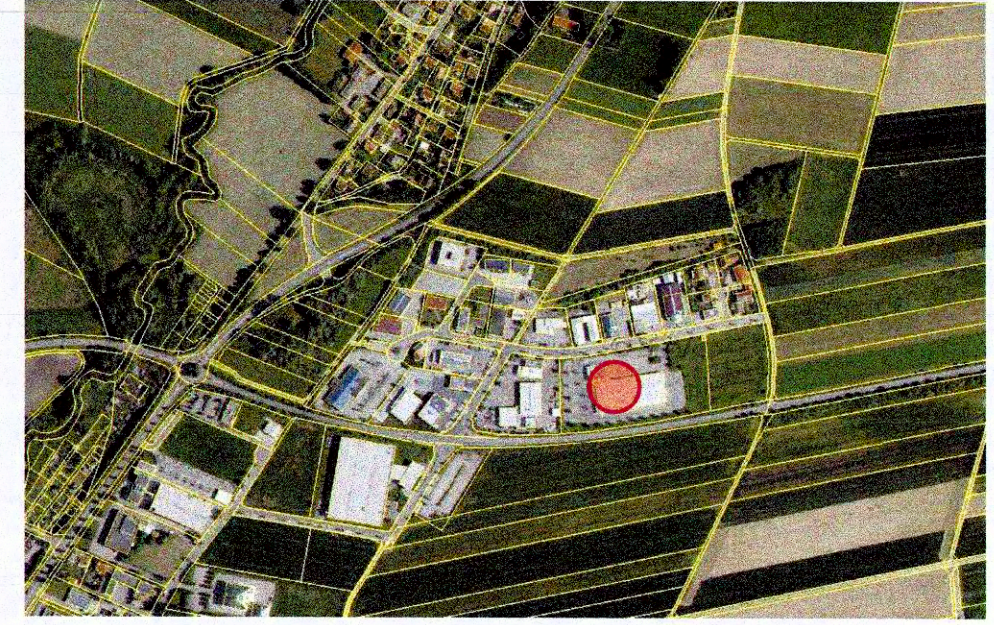
Schwabmünchen, den **16.08.2019**

Lorenz Müller  
 Erster Bürgermeister

Siegel



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



SCHONGAU, DEN **12.03.2019**  
 ENDFASSUNG: **23.07.2019**

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

