

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches – BauGB –

Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Neubau einer ARAL Tankstelle mit Rewe To Go Konzept und Waschhalle sowie 18 LKW und 13 PKW Stellplätzen) für den Bereich einer Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 162 der Gemarkung Odelzhausen

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Odelzhausen hat in seiner Sitzung vom 19.03.2024 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Neubau einer ARAL Tankstelle mit Rewe To Go Konzept und Waschhalle sowie 18 LKW und 13 PKW Stellplätzen) für den Bereich einer Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 162 der Gemarkung Odelzhausen beschlossen. Dies wird hiermit bekanntgemacht. Ebenfalls in der Sitzung vom 19.03.2024 wurden die entsprechenden Entwürfe gebilligt sowie das Einleiten des Verfahrens beschlossen.

Mit der Planung wurde die Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung aus Augsburg beauftragt.

Das Plangebiet wird südwestlich durch die Autobahn A8, nordöstlich durch die Staatsstraße 2051 (Richtung Wiedenzhausen) und nordwestlich durch den östlichen Autobahnkreisverkehr begrenzt.

Der Vorentwurf der Satzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Verfahrensvermerken, den textliche Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht (alles in der Fassung vom 19.03.2024), dem Vorhaben- und Erschließungsplan, einer schalltechnischen Untersuchung der BEKON GmbH (Fassung vom 12.03.2024) und einer schalltechnischen Vertäglichkeitsuntersuchung der Müller-BBM GmbH (Fassung vom 12.10.2023) sowie der artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (Fassung vom 03.09.2021) liegen in der Zeit vom

22.03.2024 bis 24.04.2024

in der Gemeinde Odelzhausen, Schulstr. 14, 85235 Odelzhausen, 1. OG, Bauamt, Zimmer 9 während der allgemeinen Amtsstunden öffentlich ausgelegt und ist im Internet auf der Homepage der Gemeinde Odelzhausen unter

<https://www.odelzhausen.de/rathaus/oeffentliche-Bekanntmachungen>

einsehbar. Der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Freistaats Bayern (<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal/>) zugänglich gemacht.

Stellungnahmen können während der Frist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch an info@odelzhausen.de übermittelt werden, bei Bedarf können diese auch auf anderem Wege abgegeben werden (z.B. in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift).

Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 Abs. 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie eine Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Während der Veröffentlichungsfrist kann jedermann Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift vorbringen. Gemäß § 4 a Abs. 5 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben werden, bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht

hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Geschäftsstunden der Gemeinde Odelzhausen sind:

Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 8:00 – 12:00 Uhr
 Donnerstag zusätzlich von 14:00 – 18:00 Uhr

Odelzhausen, den 20.03.2024



Markus Trinkl
 1. Bürgermeister



(Siegel)

PLANZEICHEN

FESTLEGUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der beulichen Nutzung

Genutzgebiet gem. § 8 BauNVO

Maß der beulichen Nutzung / Bauweise und Bauformen

Maßstäbe der Nutzungsbezeichnungen

0,5	1:1	1:2	1:5	1:10	1:20	1:50	1:100	1:200	1:500	1:1000
0,5	1:1	1:2	1:5	1:10	1:20	1:50	1:100	1:200	1:500	1:1000

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinien

Ein- und Ausfahrt gem. § 3 (1) der Technischen Prescriptions

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zur empfindlichen Erhaltung von Natur und Landschaft gem. § 4 (2) 4. der Technischen Prescriptions

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (ZNF-Fläche) (Neuerschaffene Ausgleichsflächen)

Sonstige Planzeichen

Minimale Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Festsetzungsplans

Netzkennlinie für Energie-Übertragungsanlagen gem. § 10 (2) 1. der Technischen Prescriptions

Umgrenzung von Flächen für die abgrenzende Eintragung von öffentlichen, privaten oder sonstigen gem. § 4 (2) der Technischen Prescriptions

HINWEISE UND NÄCHSTLICHE ÜBERNAHMEN

Standardisierte Planzeichen mit Planziffernummern

Standardisierte Planzeichen für die abgrenzende Eintragung von öffentlichen, privaten oder sonstigen gem. § 4 (2) der Technischen Prescriptions

Vertragsgrenzlinien, Zweckbestimmung, Details

Grenzebereich / Bauweise / Bauweisezone der St 35/37 (20 m x 40 m)

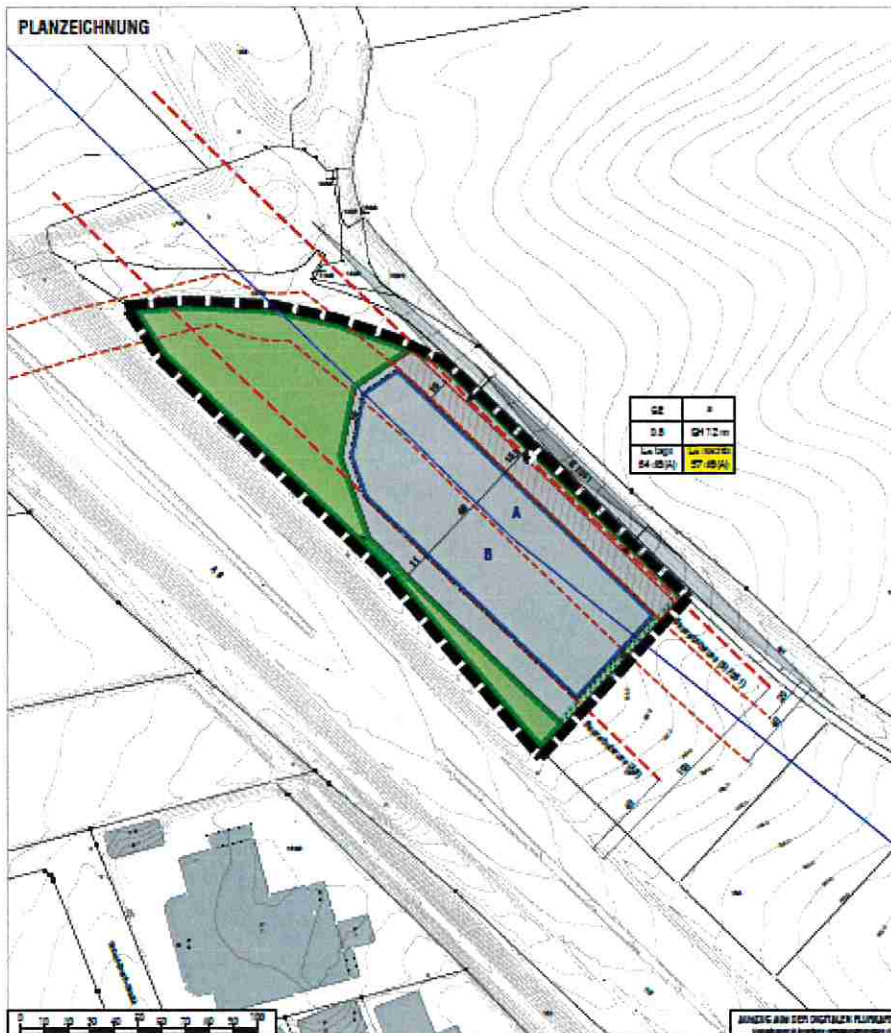
Sicherheitsbereich

1:50

1:20

1:10

1:5



Ortsübliche Bekanntmachung durch Anschlag an der Amtstafel

Anschlag ist spätestens anzubringen am 21.03.2024

Anschlag ist frühestens abzunehmen am 25.04.2024

Namenszeichen