

PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung / Bauweise und Baugrenzen

Füllschema der Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung | Bauweise | GE | Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO |
|--|--|----------------------|---|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Gebäudehöhe (GH) | a | Abweichende Bauweise |
| Emissionskontingent L_{EK} tags in dB(A) | Emissionskontingent L_{EK} nachts in dB(A) | GH | Gebäudehöhe als Höchstmaß |
| | | GRZ | Grundflächenzahl als Höchstgrenze |
| | | L_{EK} ta 64 dB(A) | Emissionskontingente tags in dB (A) als Höchstmaß |
| | | L_{EK} na 57 dB(A) | Emissionskontingente nachts in dB (A) als Höchstmaß |

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Ein- und Ausfahrt gem. § 9 (2) der Textlichen Festsetzungen

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

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Fläche für Artenschutz (CEF-Fläche) / Naturschutzfachliche Ausgleichsflächen)

Sonstige Planzeichen

Räumlicher Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Sektoren für Zusatz-Emissionskontingente gem. § 10 (2) 1. der Textlichen Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für die Errichtung von Stellplätzen, Carports und Nebenanlagen (einschl. Werbeanlagen) gem. § 4 (4) und gem. § 5 (5) der Textlichen Festsetzungen

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Elektrizität

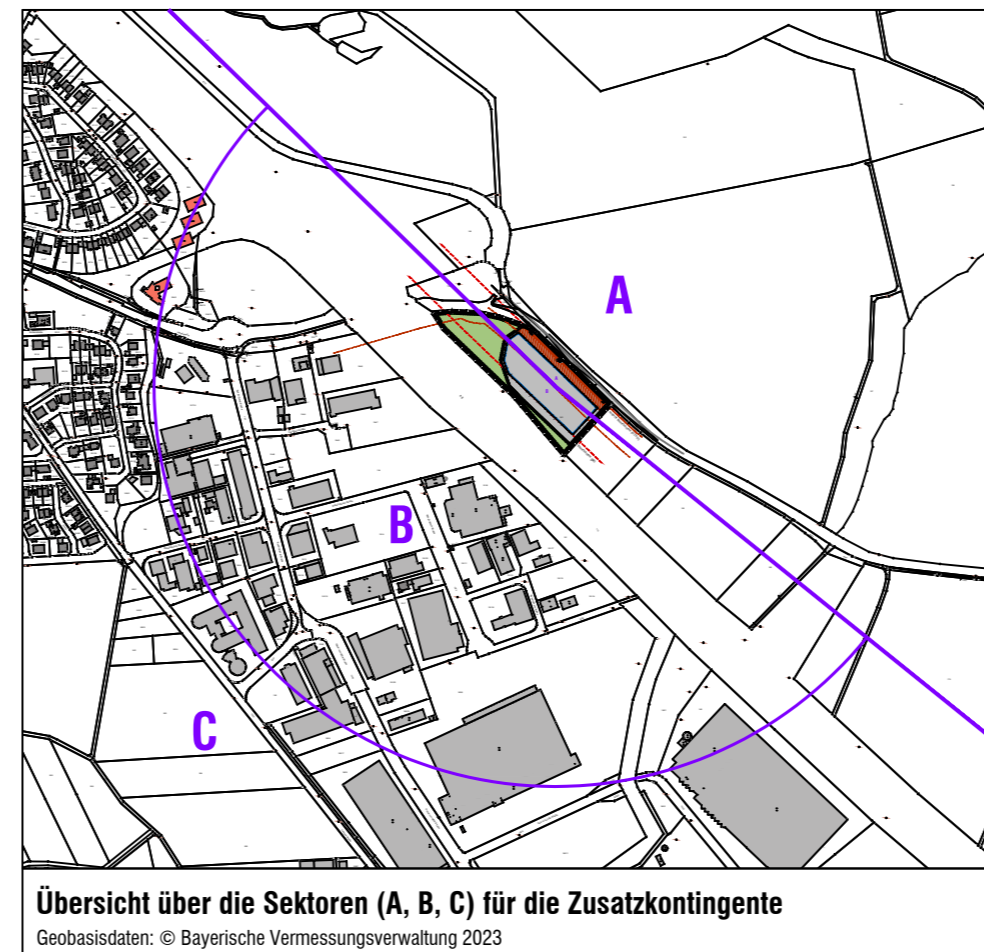
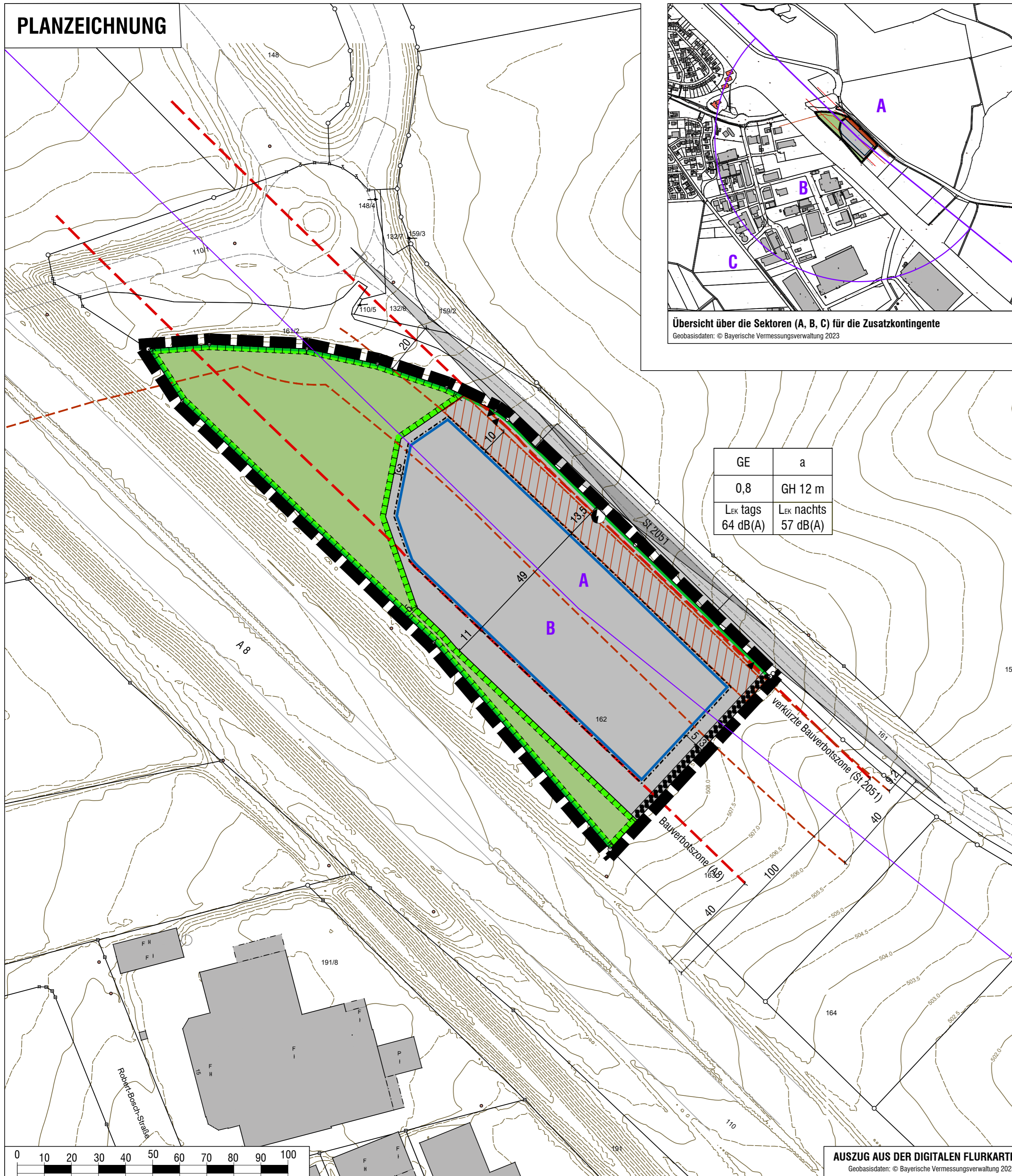
Bauverbots-/ Baubeschränkungszone der A8 (40 m / 100 m)

Bauverbots-/ Baubeschränkungszone der St 2051 (20 m / 40 m)

Sichtdreieck

Bemaßung in Meter

PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat Odelzhausen hat in der Sitzung vom 18.03.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Neubau einer Aral Tankstelle mit Rewe To Go Konzept und Waschlalle sowie 18 LKW und 13 PKW Stellplätzen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.03.2024 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung 18.03.2024 vom hat in der Zeit vom 22.03.2024 bis einschließlich 24.04.2024 stattgefunden. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung 18.03.2024 vom hat in der Zeit vom 23.03.2024 bis einschließlich 24.04.2024 stattgefunden.
- Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 13.05.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit 06.06.2024 bis einschließlich 08.07.2024 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 29.05.2024 ortsüblich bekanntgemacht. Zu dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 13.05.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.06.2024 bis einschließlich 08.07.2024 beteiligt.
- Die Gemeinde Odelzhausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 22.07.2024 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Neubau einer Aral Tankstelle mit Rewe To Go Konzept und Waschlalle sowie 18 LKW und 13 PKW Stellplätzen" in der Fassung vom 22.07.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Odelzhausen, den __. __. 2024

.....
Markus Trinkl
1. Bürgermeister

e Ausgefertigt
Odelzhausen, den __. __. 2024

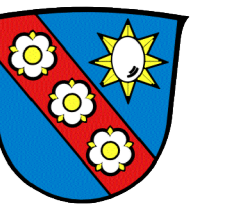
.....
Markus Trinkl
1. Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Neubau einer Aral Tankstelle mit Rewe To Go Konzept und Waschlalle sowie 18 LKW und 13 PKW Stellplätzen" wurde am __. __. 2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Odelzhausen, den __. __. 2024

.....
Markus Trinkl
1. Bürgermeister

GEMEINDE ODELZHAUSEN



Landkreis Dachau

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "Neubau einer Aral Tankstelle mit Rewe To Go Konzept und Waschlalle sowie 18 LKW und 13 PKW Stellplätzen"

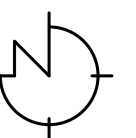
A) Planzeichnung

Fassung vom 22.07.2024

Projektnummer: 24025

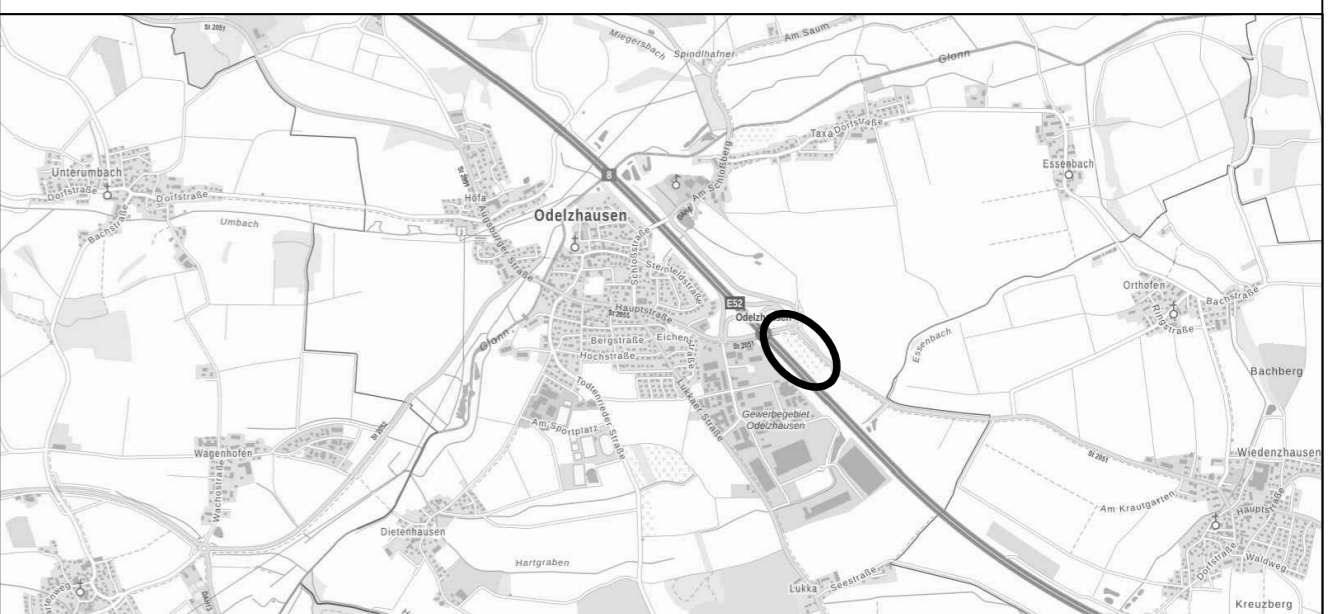
OPLA

Büro für Ortsplanung und Stadtentwicklung
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 50 89 378-0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de



Maßstab 1: 1.000

Bearbeitung:
Patricia Goj, Dipl. Ing.



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB

ATKIS : © 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung

AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023