

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)	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)

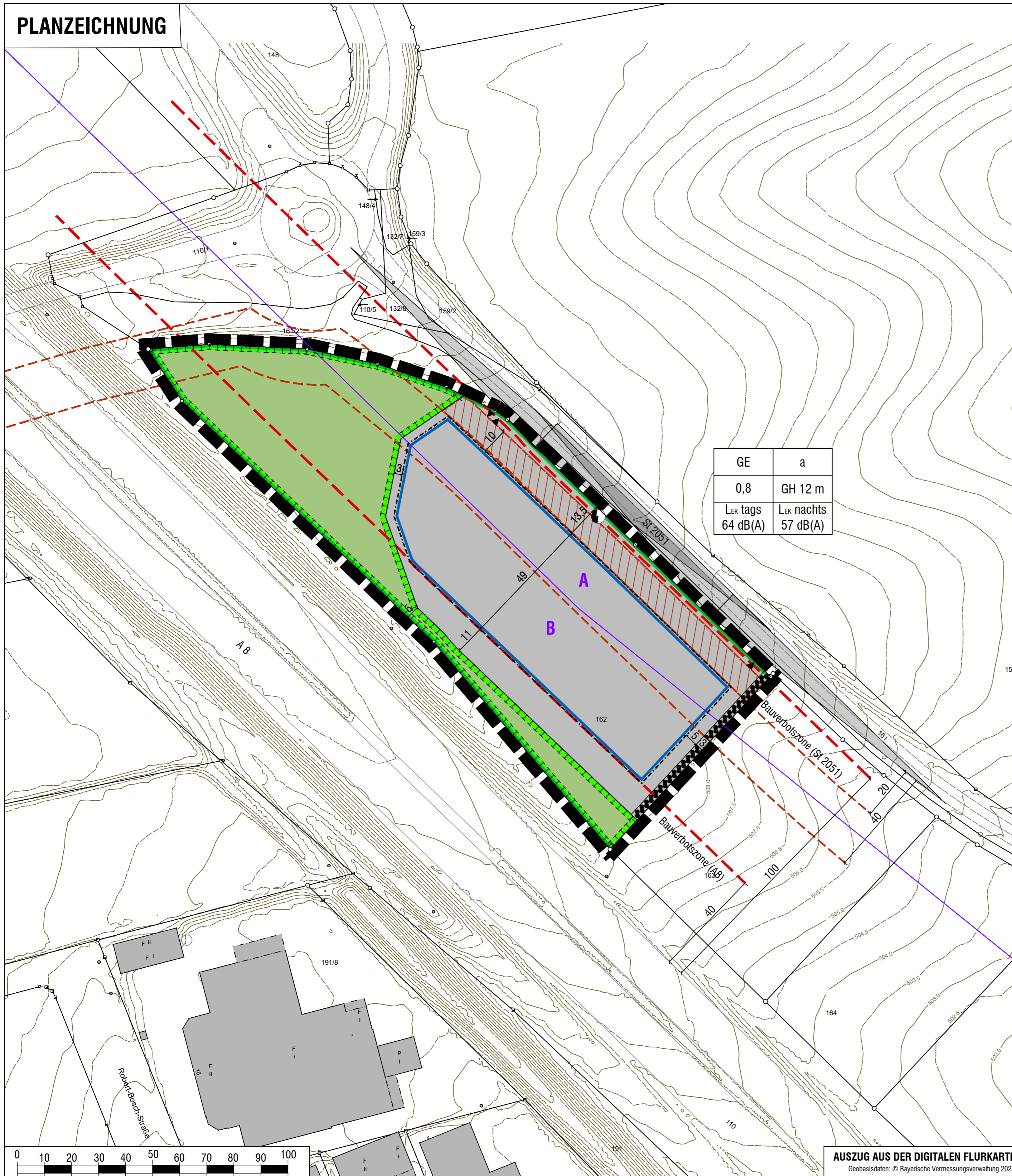
Sonstige Planzeichen

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
 Bauverbots-/ Baubeschränkungszone der A8 (40 m / 100 m)
 Sichtdreieck
 Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Elektrizität
 Bauverbots-/ Baubeschränkungszone der St 2051 (20 m / 40 m)
 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 Waschküche 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 vom ___ .2024 bis einschließlich ___ .2024 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am ___ .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 ___ .2024 bis einschließlich ___ .2024 beteiligt.
- Die Gemeinde Odelzhausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ___ .2024 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Neubau einer Aral Tankstelle mit Rewe To Go Konzept und Waschküche sowie 18 LKW und 13 PKW Stellplätzen" in der Fassung vom ___ .2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Odelzhausen, den ___ .2024

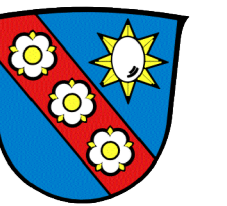
.....
 Markus Trinkl
 1. Bürgermeister
 e Ausgefertigt
 Odelzhausen, den ___ .2024

.....
 Markus Trinkl
 1. Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Neubau einer Aral Tankstelle mit Rewe To Go Konzept und Waschküche 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 Waschküche sowie 18 LKW und 13 PKW Stellplätzen"

A) Planzeichnung

Hinweis:
 Die wesentlichen Änderungen gegenüber dem Vorentwurf i.d.F.v. 18.03.2024 sind gelb hinterlegt.

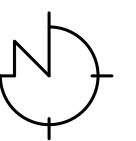
ENTWURF

Fassung vom 13.05.2024

Projektnummer: 24025

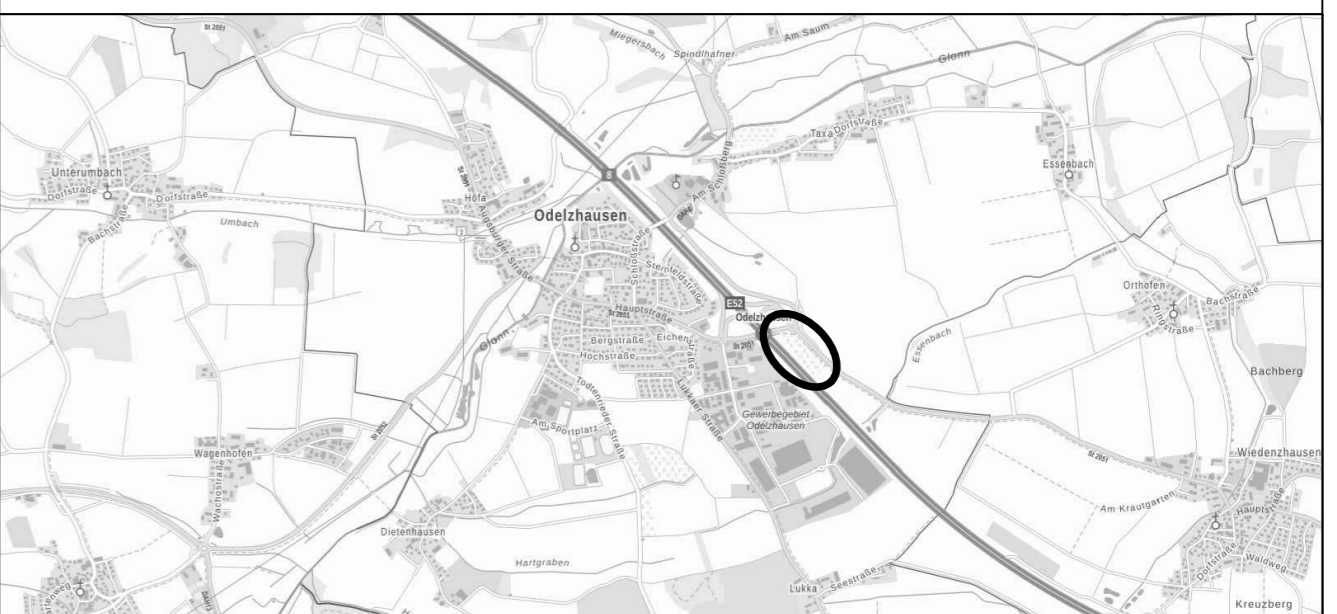
OPLA

Büro für Ortsplanung und Stadtentwicklung
 Otto-Lindemeyer-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