

1.) Textteil

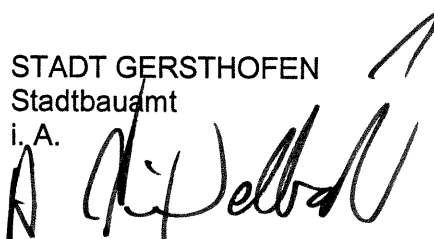
zum Bebauungsplan J 2

7. Änderung

» Sondergebiet für einen Lebensmittelmarkt und Einzelhandelsfachmärkte «

Gersthofen, 19.10.2001
geändert am 24.04. 2002
in der Fassung vom 31.07.2002

STADT GERSTHOFEN
Stadtbauamt
i. A.



Hermann Meichelböck
Stadtbaurat

Aufgrund § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), Art. 89 Abs.1 Nr.17, des Art. 91 Abs.3 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) BayRS 2020-1-1-I erläßt die Stadt Gersthofen, Landkreis Augsburg, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB folgenden Bebauungsplan J 2, 7. Änderung »Sondergebiet für einen Lebensmittelmarkt und Einzelhandelsfachmärkte« als

S A T Z U N G

§ 1

Bestandteile des Bebauungsplanes

Für das Gebiet »Sondergebiet Einzelhandelsfachmärkte« gilt die vom Stadtbauamt Gersthofen ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 30.01.2002 in der Fassung vom 31.07.2002, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet. Beigefügt ist die Begründung in der Fassung vom 31.07.2002.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- (1) Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereichs wird als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung »Einzelhandelsfachmärkte« im Sinne des § 11 BauNVO in der Fassung vom 26.01.1990 (BGBl. I S. 127) festgesetzt. Es dient ausschließlich der Errichtung von Einzelhandelsfachmärkten gemäß Absatz 2.
- (2) Die Sortimentstruktur wird wie folgt festgesetzt:

Fachmarkt / Sortiment	Verkaufsfläche in m²
Lebensmittelmarkt	1.500
Getränkemarkt	300
Fachmarkt für Büromöbel	} insgesamt 1.400
Fachmarkt für Camping- und Outdoorartikel	
Fachmarkt für Fahrräder und Motorräder	
Fachmarkt für Fliesen und Kachelöfen	
Gesamt	3.200

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Der Die in § 2 Abs. 2 aufgeführten Fachmärkte dürfen an dem vorgesehenen Standort im Sondergebiet zusammen eine maximale Verkaufsfläche von 3.200 m² aufweisen.

§ 4

Bauweise

Im Geltungsbereich dieses Änderungs-Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise. In Abweichung von § 22 Abs. 2 BauNVO dürfen jedoch Gebäude mit einer Länge von über 50 m bis zu der nach der überbaubaren Fläche möglichen Ausdehnung errichtet werden.

§ 5 Gestaltung der Gebäude

- (1) Die Gebäude haben Flachdach zu erhalten; einzelne Gebäudeteile können höhenmäßig im Bereich des Dachrandes abgesetzt sein. Wenn es aus technischen Gründen notwendig ist, können auch flachgeneigte Satteldächer mit einer Neigung bis zu 6 Grad zugelassen werden. Die Gebäude sind in diesem Fall mit einer waagrecht umlaufenden und gleichmäßig hohen Dachrandverkleidung zu versehen.
- (2) Soweit aus Gründen eines in sich schlüssigen, gestalterisch konstruktiven Entwurfes, das Dach bzw. Teile des Daches - als Pult- oder Lichtbanddach und dgl. - ausgeführt werden sollen, kann einer solchen Gestaltung zugestimmt werden, wenn dadurch das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird und der Gesamtentwurf sich gestalterisch einfügt.
- (3) Die Fassaden sind in Metall-Glas-Konstruktion und abwechselnd in Massivwand mit Putzstruktur oder Paneele mit vollflächigen Plattenelementen bzw. Wellprofilen zu verkleiden. Fassaden aus Gasbetonplatten oder Materialien mit vergleichbarer Struktur sind nicht zulässig.
- (4) Die Fassaden sind zu gliedern und gestalterisch zu unterteilen.
- (5) Die aus betrieblichen und gestalterischen Gründen erforderlichen Sonnenschutzrichtungen, senkrechte oder waagrechte Metalllamellen oder Sonnenschutzsegel oder entsprechende außen liegende Sonnenschutzlamellen sind zulässig.
- (6) Ausnahmsweise können im Bereich der vollflächigen Wandteile auch andere Materialien (z.B. Natur- oder Kunststeinplatten) verwendet werden, wenn dadurch das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird und es sich um einen ganzheitlichen Entwurf handelt.

§ 6 Gebäudehöhe

Im Sondergebiet dürfen nur Gebäude mit einer maximalen Hauptgesimshöhe von 12 m errichtet werden.

§ 7 Werbeanlagen

- 1) Die Werbe- und Schriftzone von Werbeanlagen ist unterhalb der Traufe anzuordnen. Art, Form, Größe, Lage, Material und Ausdehnung der Anlage müssen sich der Maßstäblichkeit der Architektur unterordnen. Die Höhe und Breite der figürlichen Darstellungen und der Buchstaben dürfen 40 cm nicht überschreiten. Ausnahmsweise dürfen Werbeanlagen oberhalb der Traufe angeordnet werden, wenn sie sich in das Gesamtbild der Gebäudegestaltung einfügen.
- 2) Blinkende und bewegliche Werbungen sind nicht gestattet, ferner großflächiges Bekleben oder Bemalen von Schaufenstern. Grelle Farben und Signalfarben dürfen nicht verwendet werden.

§ 7 Bewehrungsvorschrift

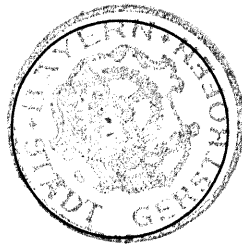
Mit Geldbuße bis zu einer Million Deutsche Mark kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen einer in diesem Bebauungsplan geregelten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

§ 8 Überleitung

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans J 2 in der Fassung der 6. Änderung gelten, soweit diese Satzung nichts anderes bestimmt, unverändert weiter.

§ 15 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes durch die Gemeinde in Kraft.



Gersthofen, den 16.07.03


Siegfried Deffner
1. Bürgermeister