Bebauungsplan Nr. 23b „Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße“ -Änderungen gegenüber dem Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Allgemein:

- Neues Fassungsdatum: 22.02.2022

Bebauungsplan Nr. 23b „Industriegebiet Dr.-Gustav-Adolph-Straße“
Planzeichnung und Planzeichenlegende
- Korrektur des als gem. Ziff. A.2.1 festgesetzten Teilbaugebiets GI 1.3 in ein gem. Ziff. A.2.2 Gewerbegebiet (gemäß § 8 BauNVO)
- Zusätzliche Vermaßung der Wandhöhen
- Zusätzliche Vermaßung der Baugrenzen
- Herausnahme des Planzeichnen Ziff. A.5.5 (Parkplätze), Ersatz durch das Planzeichen Ziff. A.7.5 (Stellplätze)
- Abänderung der Planzeichenlegende: Planzeichen Ziff. B. 3. Baudenkmal - wird unter B. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen herausgenommen unter Ziff. C.21 Hinweise aufgeführt
- Abänderung der Planzeichenlegende: Planzeichen Ziff. C. 11 Anbauverbotszone – wird unter C. Hinweise durch Planzeichen herausgenommen und unter Ziff. B.3 Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen aufgeführt
- Ergänzung der Zweckbestimmung „Wertstoff“ um „Soziale Einrichtungen“ gem. Ziff. A.2.3
- Korrektur des Bauraums im Baugebiet GE. Verkürzung um 2.000m² für eine Nebenanlage die der Energieversorgung Wärme und Kälte (IEP Fläche) vorbehalten ist.
Festsetzungen und Hinweise
- Änderung und Anpassung der textlichen Festsetzungen Ziff. D. 6.5 bis D. 6.10 sowie der textlichen Hinweise Ziff. E. 2.1, E.2.2, E.2.4, E.2.6 und E.3.6 aufgrund geänderter Nummerierung der Planzeichen Ziff. A und C.
- Änderung und Anpassung der textlichen Festsetzungen Ziff. D.1.4, D.2.1, D.3.1, D.4.2, D.6.5 bis D.6.7, D.7.1 hinsichtlich der Abänderung des Teilbaugebiet GI 1.3 zum Gewerbegebiet
- Aufnahme der textlichen Festsetzung Ziff. D.3.1 „Baugrenzen und Bauweise“ zur Behandlung des Themas Grenzbebauung innerhalb eines Baugebiets
- Streichung der Festsetzung D.7 „Maßnahmen für die Nutzung von Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien“
- Korrektur der Festsetzung Ziff. D.4.2 zur Dachbegrünung
- Ergänzung der Bezeichnung „…/ Soziale Einrichtungen“ sowie der Zweckbestimmung „Wertstoffhof“ um die Zweckbestimmung „Soziale Einrichtungen“ in den textlichen Festsetzungen Ziff. D.1.5
- Änderung der textlichen Festsetzung Ziff. D.2.2 hinsichtlich der Wandhöhenüberschreitung
- Ergänzung um Hinweise zur Lage innerhalb des Sicherheitsabstandes des Industriegebietes gem. Ziff. E.11 (Sicherheitsabstand)
- Ergänzung um verkehrsrelevante Hinweise und Abstimmungsbedarf mit dem staatlichen Bauamt gem. Ziff. E.12 (Verkehr)
- Korrektur und Ergänzung um Hinweise zur Versickerung des Niederschlagswassers gem. Ziff. E.5.1
- Ergänzung um Hinweise zur Beleuchtung und Anpflanzung im Bahnbereich gem. Ziff. E.13 (Bahnanlagen)
Begründung
- Anpassung und Überarbeitung der Begründung hinsichtlich der Änderung des Teilbaugebiet GI 1.3 in ein Gewerbegebiet

-	Ergänzung der Begründung hinsichtlich der textlichen Festsetzung Ziff. D.3.1 „Baugrenzen und Bauweise“
-	Anpassung der Begründung hinsichtlich der Streichung der Festsetzung Ziff. D.7 „Maßnahmen für die Nutzung von Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien“
-	Anpassung der Begründung hinsichtlich der Ergänzung der Zweckbestimmung „Wertstoffhof“ um „Soziale Einrichtungen“ im speziellen Isartaler-Tisch
-	Anpassung der Begründung hinsichtlich korrigierter Festsetzung D.4.2 zur Dachbegrünung
-	Anpassung der Begründung hinsichtlich der korrigierten textlichen Festsetzung D.2.2
Umweltbericht	
-	Anpassung und Überarbeitung des Umweltberichts hinsichtlich der Änderung des Teilbaugebiet GI 1.3 in ein Gewerbegebiet
-	Anpassung des Umweltberichtes hinsichtlich der Ergänzung der Zweckbestimmung „Wertstoffhof“ um „Soziale Einrichtungen“
-	Anpassung des Umweltberichtes hinsichtlich der Streichung der Festsetzung Ziff. D.7 „Maßnahmen für die Nutzung von Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien“
-	Anpassung des Umweltberichts hinsichtlich korrigierter Festsetzung D.4.2 zur Dachbegrünung