



I. PRÄAMBEL

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage

- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern
- des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bek. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Art. 61 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (OGBl. S. 588; BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GVBl. S. 523)
- der Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

II. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

█ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ALLGEMEINES UND INHALT DER 3. ÄNDERUNG

1.1 Auf den Gewerbegebieten sind Handels- und Einzelhandelseinrichtungen nicht zulässig. Einrichtungen welche vor dieser Änderung des Bebauungsplanes errichtet wurden, sind hiervon ausgenommen.

1.2 Auf den Flur-Nr. 2496/1, 2496/2, 2496/3 und 2496/4 (Betriebsgelände der Brauerei Göller) darf ein Getränkemarkt der Brauerei mit einer maximalen Verkaufsfläche von 400m² errichtet werden. Es darf ein erweiterter Werksverkauf eingerichtet werden.

1.3 Für bislang nicht verkaufte Gewerbegebietenflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gröbera II" wird eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 festgelegt. Bislang unverkaufte Grundstücke sind Fl.-Nrn. 2496/22, 2496/23, 2496/10, 2496/11, 2496/12, 2496/13, 2496/14, 2496/15, 2496/16, 2496/17 und 2496/18. Sich zukünftig ansiedelnde Betriebe müssen einen flächenbezogenen Schallleistungspegel von tags 62 dB(A) und nachts 47 dB(A) einhalten. Die Vorgaben der schalltechnischen Festsetzungen sind auch dann erfüllt, wenn der Beurteilungspegel die Immissionsgrenzwerte nach TA Lärm 6.1 an den maßgeblichen Immissionsorten um mind. 15 dB unterschreitet.

Sonstige Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Gröbera II" bleiben unberührt.

IV. VERFAHRENSHINWEISE

1.0 Der Stadtrat hat am 27.07.2020 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Gröbera II" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss und die Festlegung, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Gröbera II" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt wird, wurden am 30.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der Stadtrat hat am 27.07.2020 die Auslegung des Entwurfes der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Gröbera II" mit Begründung jeweils i.d.F. vom 22.07.2020 beschlossen.

Dieser wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.09.2020 bis 22.10.2020 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 17.09.2020 bis 22.10.2020.

2.0 Am 30.11.2020 beschloss der Stadtrat die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Gröbera II" mit Begründung jeweils i.d.F. vom 05.11.2020 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Zeil, den 01.12.2020
 Stadt Zeil am Main

Stadelmann
 Erster Bürgermeister

3.0 Ausgefertigt

Zeil, den 01.12.2020
 Stadt Zeil am Main

Stadelmann
 Erster Bürgermeister

4.0 Der Satzungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Gröbera II" wurde am 03.12.2020 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Gröbera II" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Gröbera II" 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 wird hingewiesen.

Zeil, den 04.12.2020
 Stadt Zeil am Main

Stadelmann
 Erster Bürgermeister

Nr.	Änderungen	gepr. am	Name	gepr. am	Name
Vorhaben:	3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Gröbera II" Stadt Zeil am Main	GENEHMIGUNG			
Landkreis:	Haßberge	Plan Nr.	Projekt Nr.		
Maßstab:	1:1000	1	02/2020/101		
Vorhabensträger:	Stadt Zeil am Main Marktplatz 8 97475 Zeil am Main	Tag	Name		
Entwurfsvorläufer:	Technisches Büro Werner Oskar-Serrand-Straße 3 a 97483 Eltmann, Tel. 09522/7088-0, Fax 7088-50	entw.	Nov. 2020	Zimmer	
Datum	6. November 2020	gez.	Nov. 2020	Zimmer	
		gepr.	Nov. 2020	Ruck	
		Unterschrift		Unterschrift	

Maßstab: 1:1000
 Datum: 6. November 2020
 Entwurfsvorläufer: Technisches Büro Werner
 Oskar-Serrand-Straße 3 a
 97483 Eltmann, Tel. 09522/7088-0, Fax 7088-50