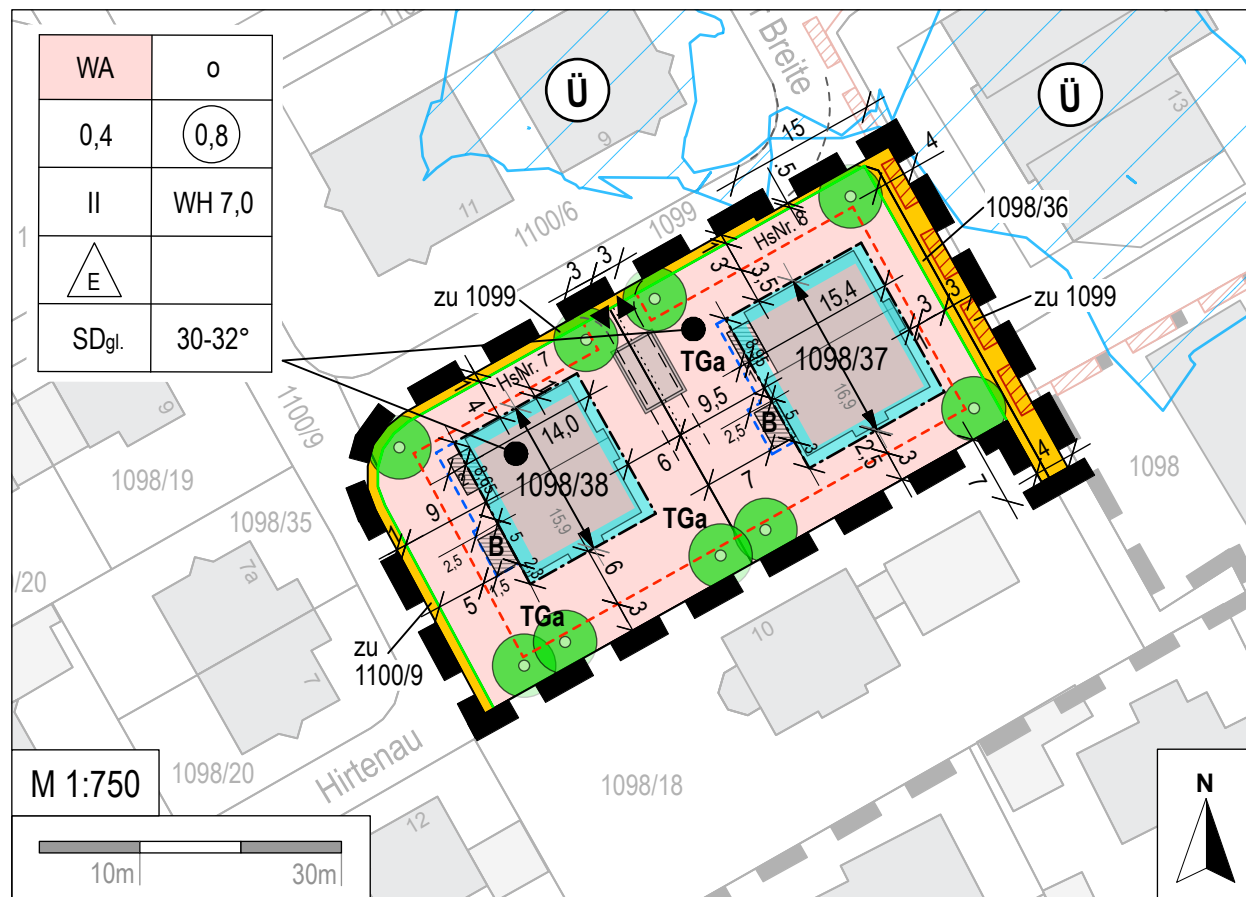


2. Änderung des Bebauungsplans "In der Breite"

Bestand: Rechtskräftiger Bebauungsplan, in der Gemeinderatssitzung am 04.10.1994 als Satzung beschlossen, genehmigt per Bescheid vom 08.11.1994, in der Fassung der 1. Bebauungsplanänderung vom 18.04.2016, mit hinweislicher Überlagerung des Geltungsbereiches der 2. Bebauungsplanänderung



Planung: 2. Änderung des Bebauungsplans "In der Breite"



Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 (0,8) Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
 II maximal zwei Vollgeschosse zulässig
 WH zulässige Wandhöhe, als Höchstmaß; max. 7,0 m, gemessen von OK FFB EG (siehe § 3) bis OK Dachhaut - senkrecht an der Gebäude-Außenhaut

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

o offene Bauweise
 E nur Einzelhäuser zulässig
 Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche
 B Überbaubare Grundstücksfläche für vortretende Balkonanlage / Balkonbauwerke
 30-32° zulässige Dachneigung, mind. bis max. Gradangabe
 SDgl. Zulässigkeit von Dachformen für Hauptgebäude, hier: gleichgeneigtes Satteldach
 Firstrichtung zwingend

4. Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie
 Ein- bzw. Ausfahrt Tiefgarage

5. Grünflächen, Anpflanzung und Erhalt von Gehölzen

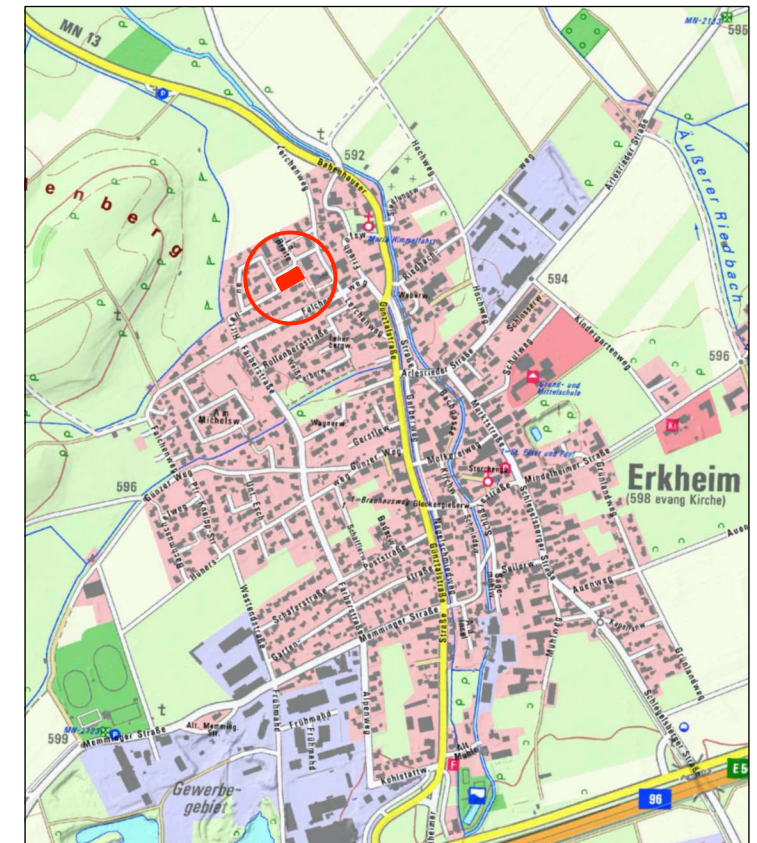
festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen 2. Wuchsordnung

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, mit besonderer Zweckbestimmung:
 TGa "Tiefgarage"
 Bemaßung in Metern

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bestandskräftigen Bebauungsplans aus dem Jahr 1994
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans i.d.F. vom 18.04.2016
 Fahrbahnaußenkante sowie Achse / Gradiente Verkehrserschließung / TGa-Zufahrt, Planungsvorschlag
 Überschwemmungsgebiet Hochwasserereignis HQ 100 der Östlichen Günz (festgesetztes Überschwemmungsgebiet gem. § 76 WHG)
 Gebäudekörper / Hauptgebäude inkl. Balkonanlagen westseitig & freistehendes Zufahrtsbauwerk zur Tiefgarage; Umsetzungsvorschlag, im Rahmen der städteb. Konzeption (auf Grundlage Planungsentwurf hs + p Arch. / Fa. Mang vom 10.09.2020)
 Gebäudekörper / Haupt- / Nebengebäude, Bestand
 Grundstücksgrenzen mit Flurnummern, Bestand



Übersichtslageplan ohne Maßstab
 © Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Ausfertigung:
 Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplan-Änderung und ihre Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Text und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Erkheim übereinstimmen.

Erkheim,

(Siegel)

.....
 (1. Bürgermeister Christian Seeberger)

Marktgemeinde Erkheim, Landkreis Unterallgäu

2. Änderung Bebauungsplan
 "IN DER BREITE"



Endfassung vom 16.11.2021
 M 1:750

Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Erkheim

eberle.PLAN

Bauleitplanung, Städtebau, Umweltplanung

Martin Eberle

Landschaftsarchitekt
 & Stadtplaner