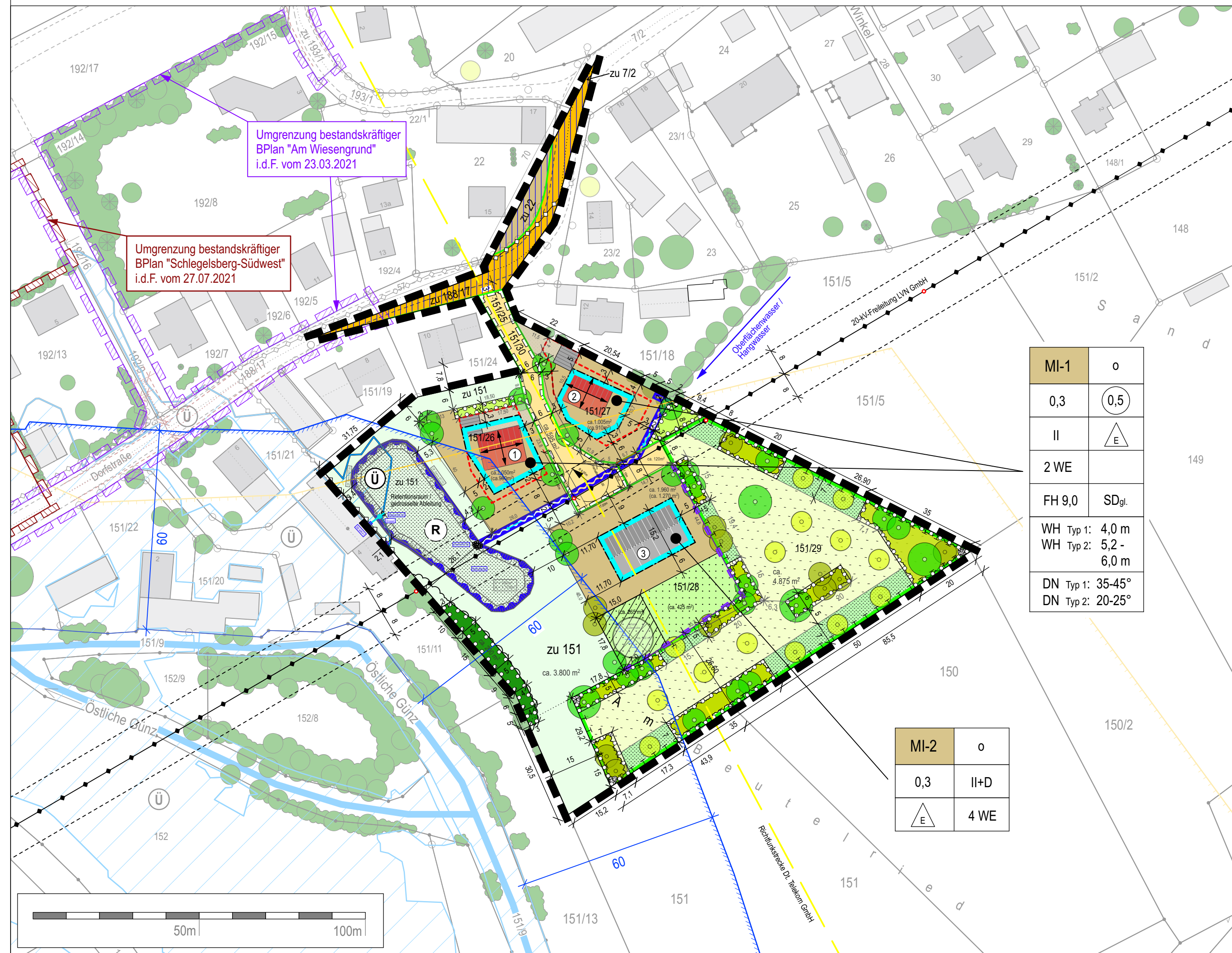


Bebauungsplan "Am Beutelried" (im Ortsteil Schlegelsberg)



Verfahrensvermerke:

Der Marktgemeinderat Erkheim hat in der Sitzung am 21.09.2021 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Am Beutelried" gem. §§ 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.12.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans "Am Beutelried", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 15.11.2022 fand mit Bekanntmachung vom 06.12.2022 in der Zeit vom 21.12.2022 bis einschließlich 25.01.2023 statt (sowohl durch öffentliche Einsichtnahme der Planunterlagen in den Diensträumen des Rathauses Erkheim als auch mittels zeitgleichem Einstellen in das Internet bzw. durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde).

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.11.2022 fand mit dem Schreiben bzw. per E-Mail vom 21.12.2022 bis einschließlich 25.01.2023 statt.

Der Entwurf des Bebauungsplans "Am Beutelried", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 14.03.2023 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegt. Zeitgleich wurden die Planunterlagen und der Bekanntmachungstext auch durch Einstellen in das Internet bzw. durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Erkheim unter www.erkheim.de zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten. Im Hinblick auf den Umfang der Planung sowie in Berücksichtigung von Ferienzeiten und gesetzlichen Feiertagen wurde die Auslegungsfrist auf die Dauer von Tagen angemessen verlängert (gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

- festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung standortheimischer, blüten-fruchtreicher Laubbäume 2. Wuchsordnung: Prunus avium od. padus (Vogel- od. Trauben-Kirsche) & Sorbus aria od. aucuparia (Mehl- od. Vogelbeere)
- festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von standortheimischen Obstgehölzen
- Anpflanzung / Aufbau durchgehende, lückellose Gehölzstruktur (artenreich) aus standortheimischen Sträuchern / Gehölzen 3. Wuchsordnung (auf privater Grünfläche)

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit Zweckbestimmung als "Niederschlagswasser-Rückhaltung bzw. gedrosselte -Ableitung inkl. Zulaufgraben für Oberflächenwasser-Abfluss", gem. Ergebnissen Prüfung / Berechnungen Fa. pbu Beratende Ingenieure GmbH, 87437 Kempten, Stand: Juli 2022

7. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Fläche für die Landwirtschaft

mit Überlagerung Becken & Dammbauwerk zur Niederschlagswasser-Rückhaltung bzw. gedrosselte -Ableitung

- 8. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen / -gebäude, Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carpools), Garagen und Gemeinschaftsanlagen
 - mit Fahr-, Geh- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
 - freizuhaltendes Sichtdreieck / Sichtfläche; Anfahrtsicht (Schenkellänge an der Einmündung in die "Dorfstraße": 70 m in Richtung Osten, max. 57 m in Richtung Westen möglich)
 - Einzäunung, Höhe mind. 1,20 m; sockellos, Bodentfreiheit mind. 0,10 bis 0,15 m (Abgrenzung der Baugestellfläche "MI-2" gegenüber der gebietsinternen festgesetzten Ausgleichsfläche (siehe Ziffer 7.3 der Festsetzungen durch Text))
 - Bemaßung, Maßzahlen / -angaben in Metern

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans "Am Beutelried", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 14.03.2023 fand mit dem Schreiben bzw. E-Mail-Ausgang vom bis einschließlich statt.

Auch hier wurde im Hinblick auf den Umfang der Planung sowie auch in Berücksichtigung von Ferienzeiten und gesetzlichen Feiertagen die Beteiligungsfrist auf die Dauer von Kalendertagen angemessen verlängert (gem. § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB)

Der Marktgemeinderat Erkheim hat in der Sitzung am den Bebauungsplan "Am Beutelried" in der Fassung vom gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Erkheim, den
(1. Bürgermeister C. Seeberger, Siegel)

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und seine Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Text und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Erkheim übereinstimmen.

Erkheim, den
(1. Bürgermeister C. Seeberger, Siegel)

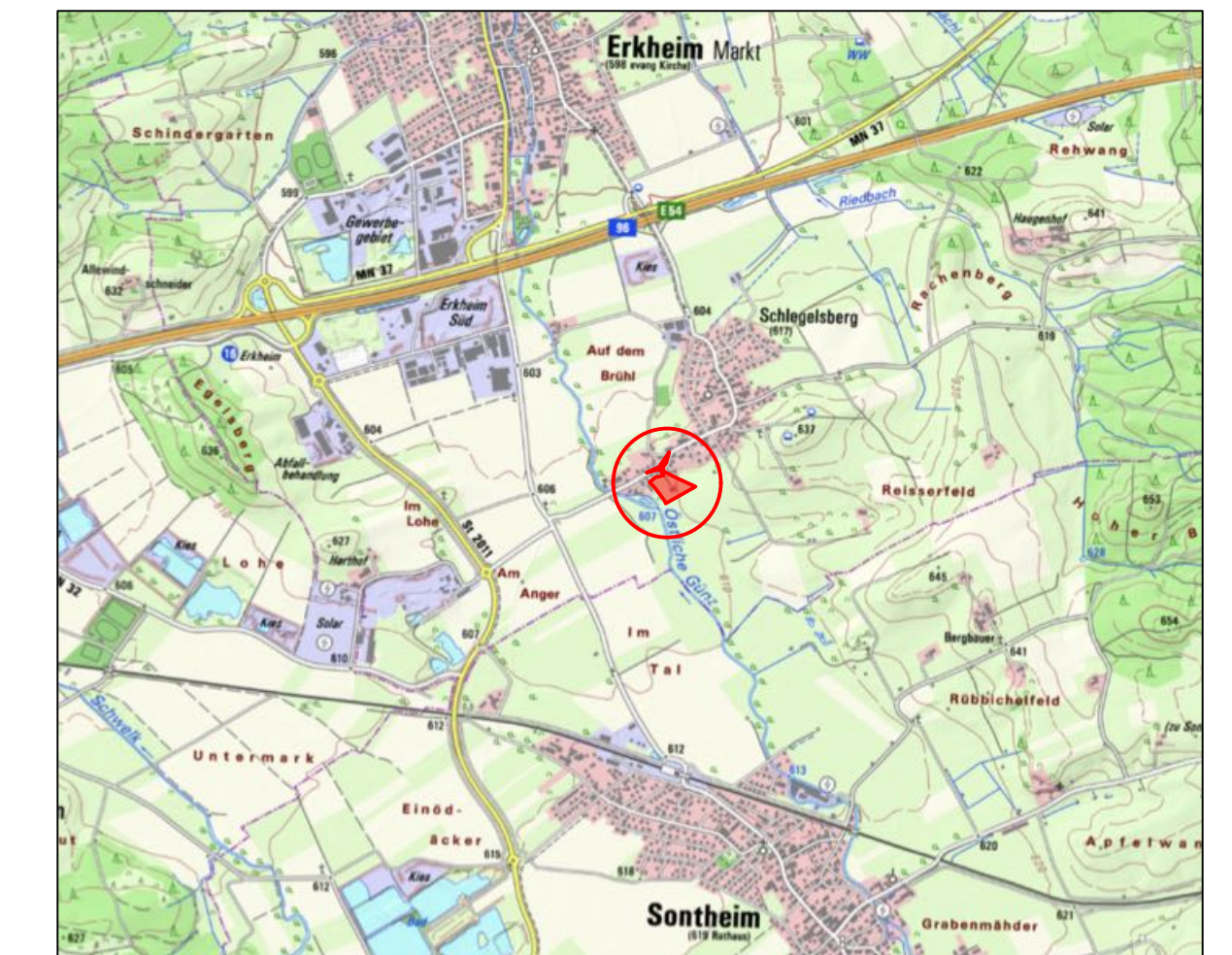
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Am Beutelried" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung und Zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Erkheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. Zudem wird der in Kraft getretene Bebauungsplan gemäß § 10a Abs. 2 BauGB in das Internet eingestellt bzw. ist auf der Internetseite der Gemeinde Erkheim unter www.erkheim.de einsehbar. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle sowie unter welcher Internetadresse die Planung eingesehen werden kann.

Erkheim, den
(1. Bürgermeister C. Seeberger, Siegel)

Planverfasser:
Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Erkheim

Mindelheim, den
Martin Eberle, Landschaftsarchitekt & Stadtplaner



Festsetzungen durch Planzeichen

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- MI** Mischgebiet (MI, gem. § 6 BauNVO); hier: Gesamt-Mischgebiet unterteilt in Baugestellflächen "MI-1" sowie "MI-2"
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- 0,3** Grundflächenzahl, GRZ
- 0,5** Geschosflächenzahl, GFZ, als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß; max. 2 Vollgeschosse zulässig
- II+D** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß; max. 2 Vollgeschosse und zusätzlich Dachgeschoss als Vollgeschoss zulässig
- WH** Wandhöhe (WH), als Höchstmaß; "MI-1" unterschieden in 2 Gebäude-Typen:
- Gebäude-Typ 1: WH max. 4,0 m (mit DN 35-45°)
- Gebäude-Typ 2: WH mind. 5,2 m & max. 6,0 m (DN 20-25°)
(als Höchstmaß der senkrecht gemessenen Höhendifferenz in Verlängerung der Gebäude-Außenwand zwischen der Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (OK RFB EG) und der Unterkante Dachhaut)
- FH** Firsthöhe (FH), als Höchstmaß
(als Höchstmaß der senkrecht gemessenen Höhendifferenz zwischen der Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (OK RFB EG) und der OK Dachhaut am First)
- 2 WE** Anzahl der Wohneinheiten, als Höchstmaß
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
- o** offene Bauweise
- E** nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche**
- 35°, 45°** zulässige Dachneigung; min. bis max. Gradangabe "MI-1" (unterschieden in 2 Gebäude-Typen):
- Gebäude-Typ 1: DN mind. 35° und max. 45° sowie
- Gebäude-Typ 2: DN mind. 20° und max. 25°
- SDgl.** Zulässigkeit von Dachformen; hier: gleichgeneigtes, symmetrisches Satteldach;
- SDgl.** Firstrichtung zwingend; hier: wahlweise 2 Richtungen

- 4. Verkehrsflächen**
- öffentliche Verkehrsfläche
 - Verkehrsfläche auf Privatgrund
 - Straßenbegrenzungslinie
- 5. Grünflächen, Anpflanzung und Erhalt von Gehölzen**
- private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Baugebiets- / Ortsrandeingerünung & Durchgrünung"
 - private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Gartenland / Mähwiese - intensive Nutzung"; darunter mit besonderer Zweckbestimmung als:
 Fläche mit "Möglichkeit zur Nach- / Folgenutzung ehem. Güllegrube als Schwimmanlage und / oder Regenwasserzisterne" (keine Gebäude, Einhausungen und dergleichen sowie Überdachungen zulässig); im Rahmen einer ausnahmsweisen Zulässigkeit gem. § 31 Abs. 1 BauGB
 - private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Erhalt lineare / flächenhafte Gehölzstruktur" (Ersatzpflanzungen mit gewässerbegleitenden Gehölzen; s. Ziffer 6.2 der textl. Hinweise)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf Privatgrund
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (festgesetzte gebietsinterne Ausgleichsfläche: ca. 4.875 m²)
(davon Zuordnungsfestsetzung im Rahmen des Verfahrens: Gesamtfläche von 4.875 m²)
 - Gebietsinterne Ausgleichsfläche - Umsetzung von Maßnahmen insbesondere zur allg. Lebensraum- bzw. Arten- & Strukturaneicherung sowie Optimierung Orts- / Landschaftsbild - Schaffung beispielhaft besonders ausgeprägte Baubehutsamergrünung & Ortsrandsituation bzw. "modellhaften" Übergangsbereich zur freien Landschaft.
 - Flächenhafte Extensivierung Grünland; Entwicklung artenreiche Wiesenflächen, Pflege / Grünlandnutzung durch Mahd
 - Anpflanzung / Aufbau durchgehende, lückellose Gehölzstruktur (artenreich) aus standortheimischen Sträuchern / Gehölzen 3. Wuchsordnung
 - Aufbau bzw. Entwicklung von artenreichen Saumstrukturen / Hochstaudensäumen (u.a. auch als Pufferstreifen zu Baugrundstückflächen sowie landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen)
 - Schaffung lose aufgeschichteter Lesesteinhaufen, ca. 4 bis 5 m², an 3 Standorten; die Standorte sind bindend, die Ausformung geringfügig veränderbar
 - festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen mind. 1. Wuchsordnung;
 - festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen mind. 2. Wuchsordnung; alternativ ist bei "freistehenden" / "singulären" Einzelgehölzen auch die Anpflanzung von heimischen Obstgehölzen zulässig

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Am Wiesengrund" in der Fassung vom 23.03.2021
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Schlegelsberg-Südwest" in der Fassung vom 27.07.2021
- Fahrbahnaußenkanten Verkehrserschließung, Bestand & Planungsvorschlag
- Achse / Gradientenverkehliche Erschließung, Bestand & Planungsvorschlag
- Wendeanlage gem. RAST 06, S. 73, Bild 59 (einseitiger Wendehammer für Fahrzeuge bis 10,00 m Länge) mit Radius 6,0 m & randlicher Freihaltezone 1,0 m; räumlich-funktionaler Nachweis der Umsetzungs-Möglichkeit innerhalb der privaten Verkehrsflächen im Rahmen der städtebaulichen Konzeption
- 20-kV-Freileitung der LEW Verteilnetz GmbH (LVN) mit eingetragenen Schutzstreifen jeweils beidseits 8 m der Trasse
- Standort Mast der Freileitung
- Kanaltasse, (Auszug) Verlauf gemeindlicher Regenwasserkanal inkl. "Zulauf-Leitung" entlag der Westgrenze des PG zur "Dorfstraße", Bestand
- Richtfunkstrecke der Dt. Telekom Technik GmbH, mit Bez. "MY2497 - MY0817" von Erkheim nach Sontheim; Stand 07/2020 (für einen störungsfreien Betrieb dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 16 m nicht überschreiten)
- Überschwemmungsgebiet Hochwasserereignis HO 100 der Östlichen Günz (festgesetztes Überschwemmungsgebiet gem. § 76 WHG)
- Abgrenzung 60 m-Abstandsbereich zur Uferlinie der Östlichen Günz; Bereich mit bestehender Genehmigungspflicht für bauliche Anlagen nach Art. 20 Abs. 1 BayWG
- Becken & Dammbauwerk zur Niederschlagswasser-Rückhaltung bzw. gedrosselte -Ableitung; Lage und Ausformungs- / Umsetzungs vorschlag gem. Unterlagen Fa. pbu Beratende Ingenieure GmbH, 87437 Kempten, Stand: Juli 2022;
- Umgrenzung ABSP-Schwerpunktgebiet (778D) mit Bezeichnung "Günz" (inkl. Westlicher und Östlicher Günz)"
- den räumlichen Umgriff (mitprägende flächenhafte bzw. lineare Gehölzstruktur, Bestand; außerhalb des BPlan-Geltungsbereiches Einzelgehölz / Laubgehölz (Altegehölzbestand bzw. Bäume mittleren / jüngeren Alters), den räumlichen Umgriff (mitprägende Gehölzstruktur, Bestand; außerhalb des BPlan-Geltungsbereiches Nadelgehölz groß bzw. mittel/klein; den räumlichen Umgriff (mitprägende Gehölzstruktur, Bestand; außerhalb des BPlan-Geltungsbereiches Obstgehölz; den räumlichen Umgriff (mitprägende Gehölzstruktur, Bestand; außerhalb des BPlan-Geltungsbereiches Gebäudekörper / Hauptgebäude und Garage inkl. Aufstellfläche; Umsetzungs vorschlag; im Rahmen der städtebaulichen Konzeption
- Nummerierung (vorgeschlagene) Baugrundstücke
- prägende Bestandsbebauung der Baugestellfläche "MI-2" bzw. im Bestand vorhandene, vormalig landwirtschaftlich genutzte "Bergehalle", die vorliegend einer städtebaulich zielführenden Folge- / Nachnutzung zugeführt werden soll
- ehemalige Güllegrube (Fläche ca. 120 m²), Bestand
- Gebäudekörper / Haupt- / Nebengebäude, Bestand; teils mit Darstellung Lage / Verlauf des Firstes
- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern

Planvorhaben:
Bebauungsplan "Am Beutelried" (im Ortsteil Schlegelsberg)

Projektnr.: 21809

ENTWURFSFASSUNG vom 14.03.2023

Plan-Datei: 23014_Erkheim_BPlan_Am Beutelried_07 Schlegelsberg_Planungsbereich_Excel

Verfahrensträger:
Marktgemeinde Erkheim
Marktstraße 1
87746 Erkheim

Datum: gez. 15.11.2022
fortg. 14.03.2023

Maßstab: 1 : 1.000

Bearb.: me / rl

Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Erkheim

eberle.PLAN
Bau- und Stadtplanung, Städtebau/Umweltschutz

Martin Eberle
Landschaftsarchitekt & Stadtplaner

Frundsbergstraße 18
87719 Mindelheim

fon 08261-70882 63
fax 08261-70882 64

info@eberle-plan.de
www.eberle-plan.de