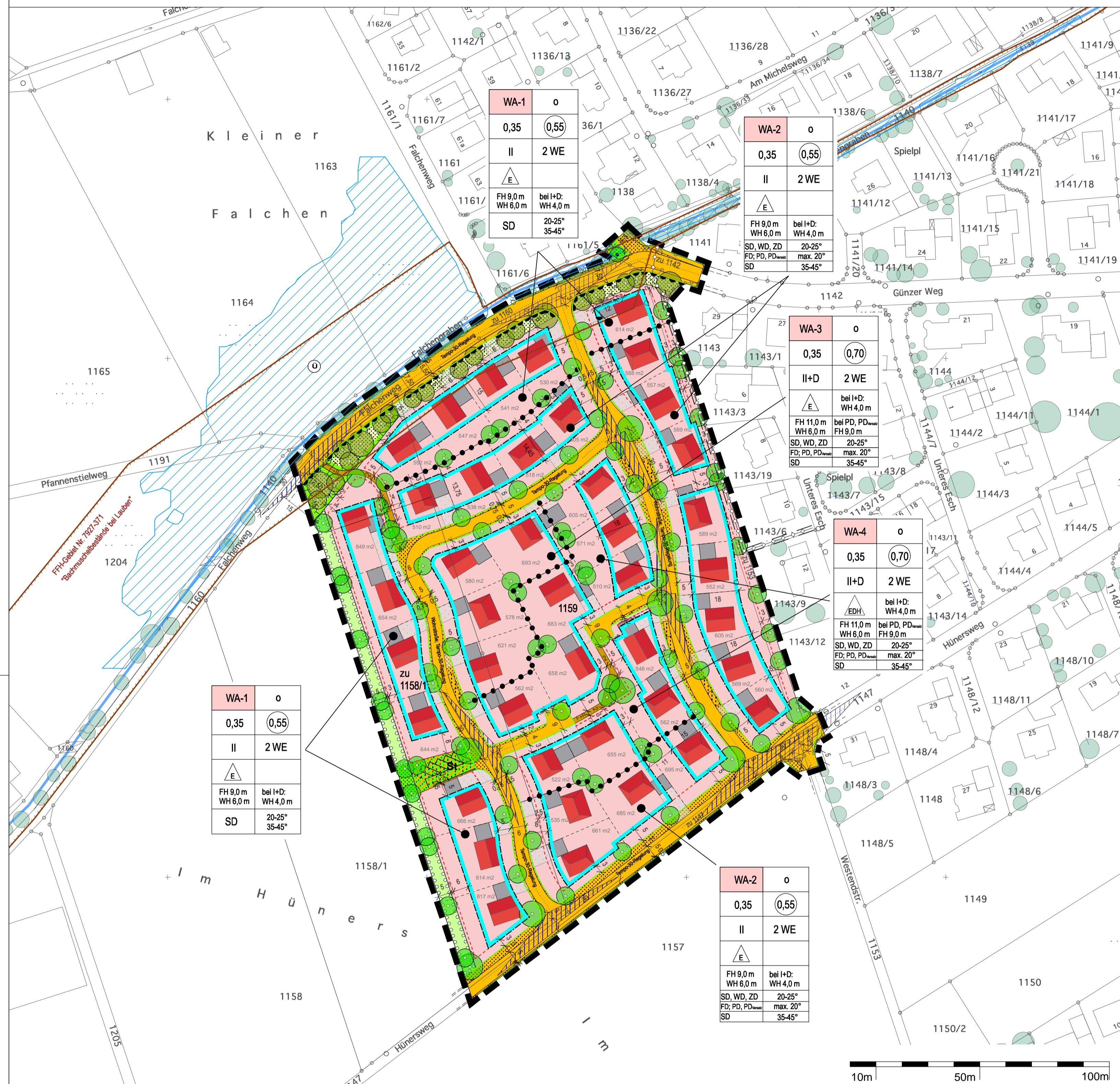


# Bebauungsplan "West-Mitte"



WA-1	o
0,35	0,55
II	2 WE
FH 9,0 m WH 6,0 m	bei I+D: WH 4,0 m
SD	20-25° 35-45°

WA-2	o
0,35	0,55
II	2 WE
FH 9,0 m WH 6,0 m	bei I+D: WH 4,0 m
SD, WD, ZD	20-25° max. 20°
FD, PD, PD <sub>max</sub>	max. 20° 35-45°
SD	35-45°

10m | 50m | 100m

## Festsetzungen durch Planzeichen

### 1. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

### 2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,35 Grundflächenzahl, GRZ
- 0,55 Geschosflächenzahl, GFZ, als Höchstmaß
- I+D maximal zwei Vollgeschosse + Dachgeschoss als Vollgeschoss zulässig; schließt eine bauliche Nutzung / Bebauung mit II sowie I + D mit ein
- II maximal zwei Vollgeschosse zulässig; schließt eine bauliche Nutzung / Bebauung mit I + D mit ein
- 2 WE Anzahl der Wohneinheiten, als Höchstmaß
- FH zulässige Firsthöhe als Höchstmaß
- WH zulässige Wandhöhe als Höchstmaß

### 3. Bauweise, Baulinien Baugrenzen

- o offene Bauweise
- EDH Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- 34°-45° zulässige Dachneigung; min. bis max. Gradangabe
- SD/WD Zulässigkeit von Dachformen, hier: Satteldach- bzw. Walmdachformen; FD = Flachdach, PD = Pultdach, PD<sub>max</sub> = Pultdach mit Höhenversatz, ZD = Zelt Dach

### 4. Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### 5. Grünflächen / Anpflanzung und Erhalt von Gehölzen

- öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Baugebietsdurchgrünung"
- öffentliche Grünfläche mit Möglichkeit zur Anlage von Stellplätzen
- öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Grünachse / Pufferstreifen Falchgraben"
- private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Baugebiets- bzw. Ortsrandeingrünung"
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen 1. Wuchsordnung
- festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen mind. 2. Wuchsordnung; auf Privatgrund ist alternativ auch die Anpflanzung von heimischen Obstgehölzen zulässig
- festgesetzter Baumstandort innerhalb "Grünachse / Pufferstreifen Falchgraben"; Anpflanzung von standortheimischen Gehölzen 1. Wuchsordnung sowie blüten- und fruchtreichen Gehölzen mind. 2. Wuchsordnung
- Erhalt von Gehölzen / Baumstandort; bei Erfordernis einer Folgebepflanzung; Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen mind. 2. Wuchsordnung

### 5. Versorgungsanlagen und -leitungen

- unterirdische Versorgungsleitung/ elektrische Versorgungsstrasse (1-kV-Kabelleitung) mit Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche

### 6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Umfriß ca. 3,37 ha)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen mit Zweckbestimmung Garagen, Nebenanlagen und -gebäude sowie überdachte Stellplätze
- freizuhaltendes Sichtdreieck; Anfahrtsicht
- Fußweg innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen bzw. der Straßenbegrenzungslinie, Trassenvorschlag
- Fuß- und Radweg, außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen bzw. der Straßenbegrenzungslinie

## Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Fahrbahnauslenkanten Verkehrserschließung, Bestand
- Achse / Gradiente Erschließungsstraßen und sonstigen Wegeflächen, Bestand und Planung
- Flächenaufteilung öffentliche Verkehrsfläche, Planungsvorschlag; Multifunktionsstreifen; u.a. für Grundstückszufahrten, Bepflanzung, Sickerbauwerke der verkehrlichen Erschließung und zur Anlage von Stellplätzen etc.
- Anordnung Stellplätze, Planungsvorschlag
- Verlauf Falchgraben
- Überschwerungsgebiet Hochwasserereignis HQ 100 des Falchgraben; gem. "Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept Falchgraben und Riedbach", Ingenieurbüro Fassnach mit Stand vom 15.10.2012
- Umgrenzung FFH-Gebiet Nr. 7927-371 "Bachmuschelbestände bei Lauben"
- Bestandsgehölze
- Grundstückseinteilung / Grundstücksgrenzen, Planungsvorschlag
- Gebäudekörper / Hauptgebäude und Garage inkl. Aufstellfläche; Situierungs- bzw. Umsetzungsvorschlag, im Rahmen der städtebaulichen Konzeption
- Gebäudekörper / Hauptgebäude und Nebengebäude, Bestand
- bestehende Grundstücksgrenze mit Flurnummern
- Bemaßung, Maßzahlen

## Vorfahrensvermerke:

Der Marktgemeinderat Erkheim hat in der Sitzung vom 20.07.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans "West-Mitte" beschlossen.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.10.2015 ortsüblich bekanntgemacht.  
Die (frühzeitige) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.09.2015 fand mit Bekanntmachung vom 01.10.2015 in der Zeit vom 12.10.2015 bis einschließlich 11.11.2015 statt.  
Die (frühzeitige) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.09.2015 fand mit dem Schreiben vom 08.10.2015 bis einschließlich 11.11.2015 statt.  
Der Entwurf des Bebauungsplans "West-Mitte", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 30.11.2015 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.12.2015 bis einschließlich 22.01.2016 öffentlich ausgelegt.  
Die öffentliche Auslegung wurde am 03.12.2015 ortsüblich bekanntgemacht.  
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 30.11.2015 fand mit den Schreiben vom 11.12.2015 bis einschließlich 22.01.2016 statt.  
Der Marktgemeinderat Erkheim hat in der Sitzung vom 22.02.2016 den Bebauungsplan "West-Mitte" in der Fassung vom 22.02.2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

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

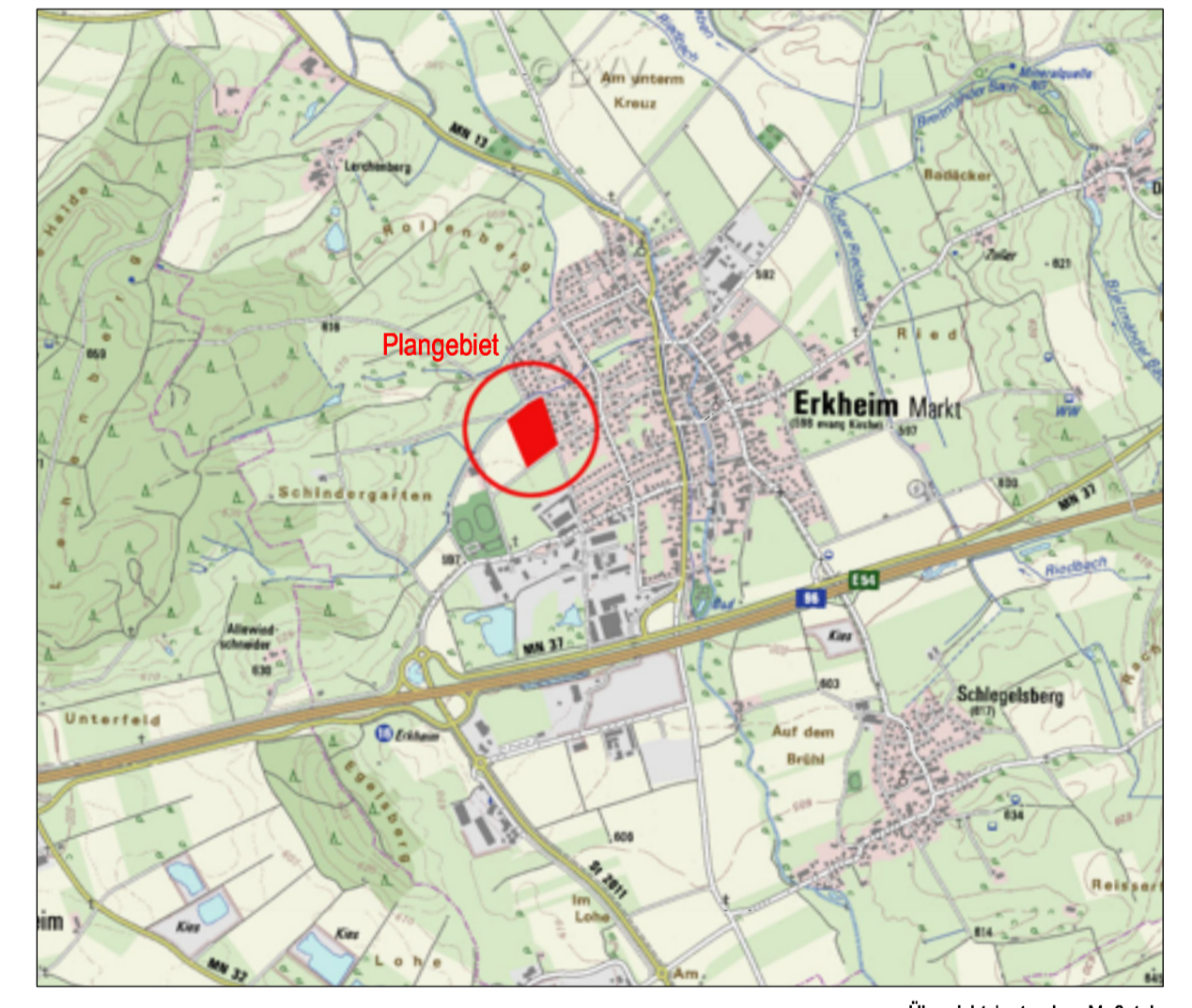
Ausfertigung:  
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und seine Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Text und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Marktgemeinderates Erkheim übereinstimmen.

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

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "West-Mitte" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung und Zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann.

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

Planverfasser:  
Gefertigt im Auftrag der Marktgemeinde Erkheim  
Mindelheim, den ..... Peter Kern, Architekt



Übersichtskarte ohne Maßstab

## Abhandlung naturschutzrechtliche Eingriffsregelung - Festsetzung / Zuordnung der Ausgleichsflächen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

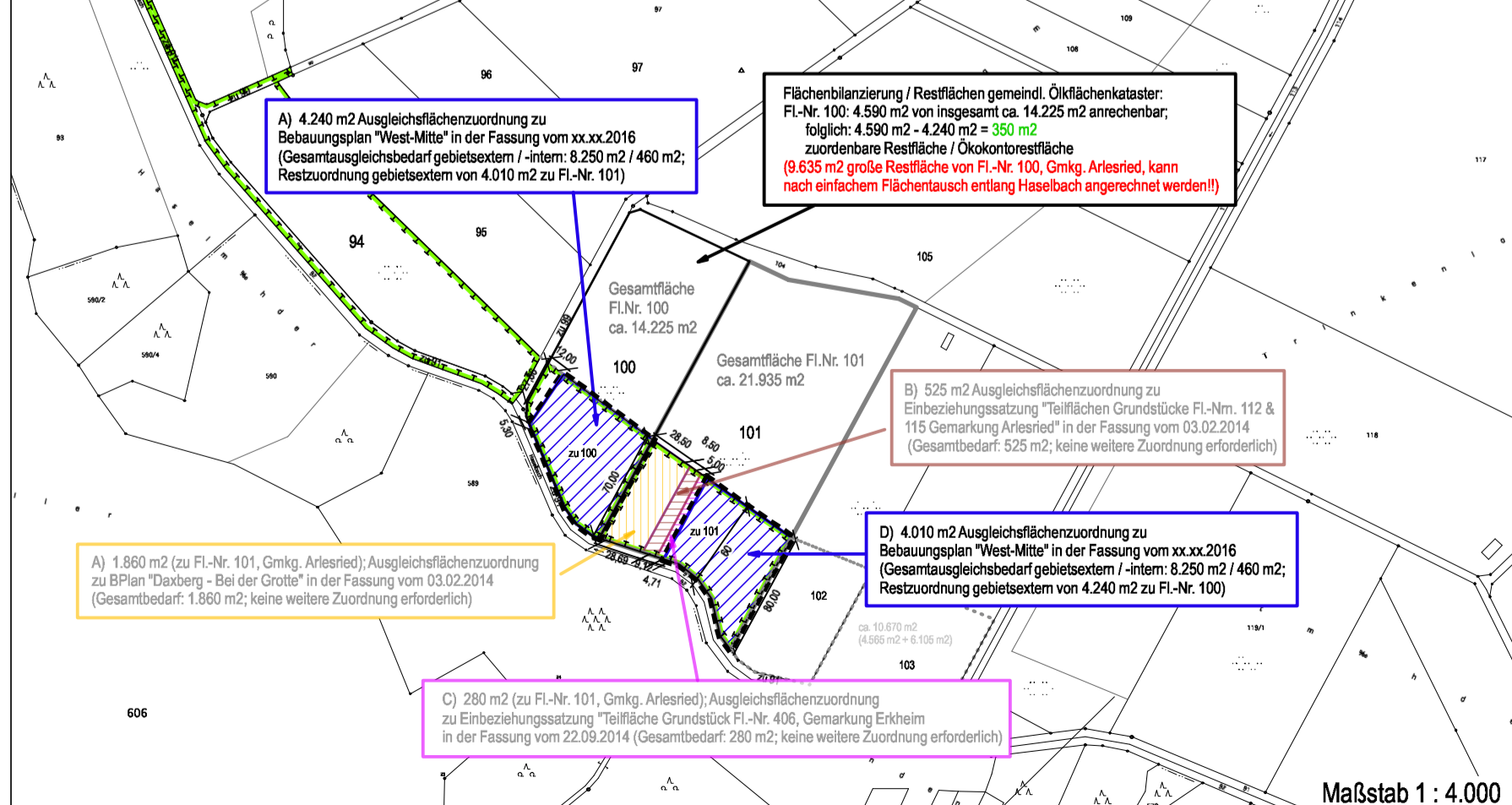
Umgrenzung der festgesetzten / zugeordneten Ausgleichsfläche 8.250 m<sup>2</sup> (= 8.710 m<sup>2</sup> - 460 m<sup>2</sup> Gebietsentzug). Zuordnung 4.010 m<sup>2</sup> zu Fl.-Nr. 101 sowie 4.240 m<sup>2</sup> zu Fl.-Nr. 100, jeweils der Gmk. Artesried

Kurzdarstellung übergeordnete Maßnahmenkonzeption (in Anlehnung an das bereits detailbeplante Nachbargrundstück Fl.-Nr. 94 (Gmk. Artesried)): auf die detaillierten Ausführungen in der Begründung wird verwiesen:

Herstellung eines Nahrungsbiotops /habitats für den Schwarzstorch sowie begleitend neuer Lebensräume für Arten der Kontaktzone Wald- / Gewässer-Offenlandbereich bzw. schwerpunktmäßig für Tierarten, v.a. Vogelarten, Amphibien- und Insektenarten, etc., die an Feucht- und Nasswiesenvegetation angepasst sind.

- Ggf. bzw. falls Teilflächen der südlich angrenzenden Wegeflächen nicht mehr benötigt und seitens der Gemeinde entwidmet werden können: Maßnahmen zur Strukturereicherung entlang des Haselbaches.
- Anlage eines wechselfeuchten bis feuchten Flachtumpels in einem entsprechend dafür geeigneten Teilbereich des Geländes.
- Großflächige Entwicklung einer Feuchtwiese, Durchführung von Maßnahmen für eine flächenhafte Extensivierung; Entwicklung / Optimierung des Grünlandes zu einem artenreichen Extensivgrünland.
- Punktuelier Aufbau von Obstgehölzen / Obstgehölzstrukturen entlang des Übergangsbereiches zur weiterhin (intensiv) landwirtschaftlich als Grünland genutzten Restfläche im Nordosten (Pflanzung standortheimischer Obstgehölze sowie evtl. auch Traubenkirsche oder Vogel-Kirsche). Zudem Aufbau eines durchgehenden Hochstaudensaumbes mit Pufferstreifen in allen Rand- / Übergangsbereichen zu landwirtschaftlich intensiv genutzten Nachbarflächen.

Hinweis: Die Erstellung der nachfolgend erforderlichen Detailplanung hat in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des LRA Unterallgäu sowie ggf. dem Wasserwirtschaftsamt Kempen / SG Wasserrecht des LRA Unterallgäu zu erfolgen. Insbesondere ist auch zu prüfen, ob die Erfordernis zur Durchführung einer wasserrechtlichen Gestattung ausgelöst wird.



Maßstab 1 : 4.000

<p>Vorhaben: <b>Bebauungsplan "West-Mitte"</b></p> <p>ENDFASSUNG mit Stand vom 22.02.2016</p>	<p>Projektphase: Endfassung</p> <p>Projektnummer: 15-109</p> <p>Plan-Dat.: 18022 Erkheim, RP West-Mitte, Planzeichnung, Endfassung</p>
<p>Vorhabenträger: <b>Marktgemeinde Erkheim Marktstraße 1 87746 Erkheim</b></p>	<p>Datum: gez. 03.08.2015, erg. 11.09.2015, 30.11.2015, 17.02.2016</p> <p>Maßstab: 1 : 1.000</p> <p>gez.: dp/me</p>
<p>kern. architekten</p> <p>P. Kern Architekt</p>	<p>Maximilianstraße 41 87719 Mindelheim</p> <p>Tel. 08261/731 89-0 Fax 08261/731 89-20</p> <p>Info@architekt-kern.de www.architekt-kern.de</p>