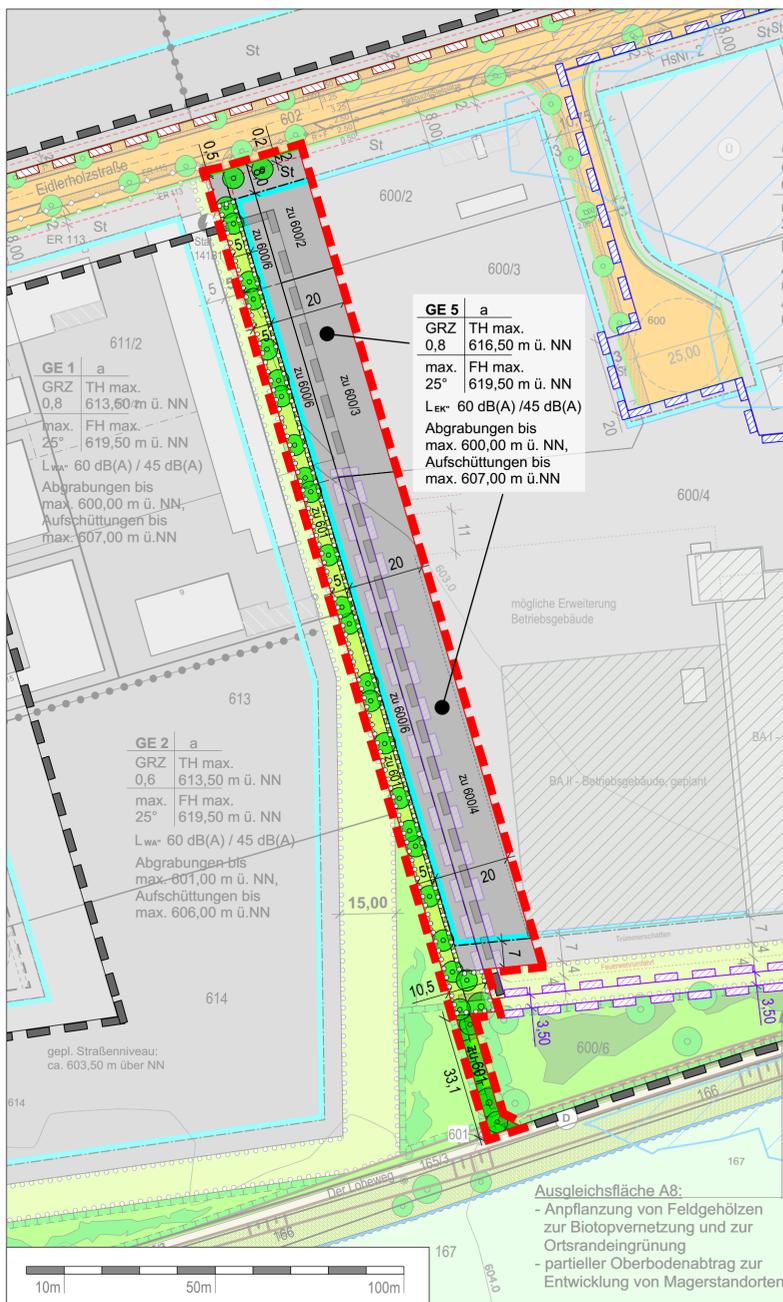


9. Änderung Bebauungsplan "Gewerbegebiet südlich der A 96"

Bestand: Bestandskräftiger Stand Bebauungsplan i.d.F. vom 17.12.2007 inkl. der 4., 5., 6. & 7. Planänderung mit Überlagerung des räumlichen Geltungsbereichs der gegenständlichen 9. Änderung (rote Balken-Linie)



Planung: 9. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet südlich der A 96" mit Überlagerung der aktuellen Digitalen Flurkarte



Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

GE 5 Gewerbegebiet (gem. § 8 der BauNVO); hier: Baugebietsteilfläche / Teilbereichsfläche Nr. 5

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
- TH max. maximal zulässige Traufhöhe in m über NN
- FH max. maximal zulässige Firsthöhe in m über NN
- max 25° zulässige Dachneigung; 0° bis max. Gradangabe

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

- a abweichende Bauweise (Gebäuelängen / Baukörperlängen über 50 m zulässig)
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie

5. Grünflächen

- private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Bauflächen- und Ortsrandeingerührung"
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (1. festgesetzte gebietsinterne Ausgleichsfläche: 135 m² auf TF Fl.-Nr. 601 Gmk. Erkheim; davon Zuordnungsfestsetzung: Gesamtfläche 135 m²; 2. festgesetzte gebietsexterne Ausgleichsfläche: insgesamt 1.978 m² auf Teilfläche Grundstück Fl.-Nr. 598, Gmk. Erkheim im ursprünglichen Geltungsbereich des Bestandskräftigen BPlans "Gewerbegebiet südlich der A 96" mit Stand vom 17.12.2007)
- festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen 1. Wuchsordnung
- festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen 2. Wuchsordnung
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

6. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

maximale Abbautiefe des Kiesabbaus bzw. Abgrabungen, Höhenangabe in m über NN
maximale Höhe der Wiederverfüllung bzw. Aufschüttungen, Höhenangabe in m über NN

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 9. Änderung des Bebauungsplanes
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen / -gebäude, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, mit besonderer Zweckbestimmung als "St" = Stellplätze
- höchstzulässige Emissionskontingente nach DIN 45691 in dB(A) (tags / nachts)

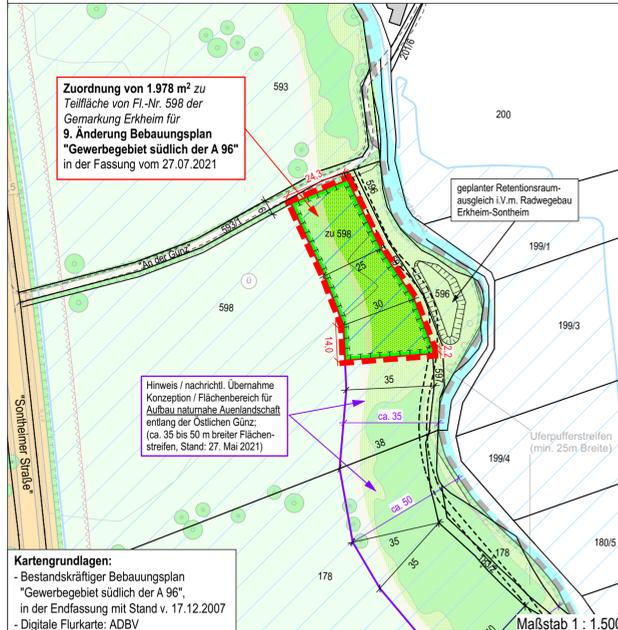
Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtsgültigen Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.12.2007
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.09.2012
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.09.2018
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 6. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.09.2013
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 7. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.07.2016
- Straßennebenflächen / -begleitgrün / Regenwasserversickerung im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen/ sonstige Wege- und Erschließungsflächen/ Flur- und Wirtschaftsweg; außerhalb BPlan-Geltungsbereich
- Anpflanzung von standortheimischen Sträuchern, 2-reihig, plangraphische Darstellung
- öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Biotopvernetzung, Ortsrandeingerührung und Baugebietsdurchgrünung", außerhalb BPlan-Geltungsbereich
- Anlage von Gehölz- / Feldgehölzstrukturen aus standortheimischen Baum- und Strauchgehölzen, außerhalb BPlan-Geltungsbereich
- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
- Bemaßung, Maßzahlen / -angaben in Metern

Abhandlung naturschutzrechtliche Eingriffsregelung - Festsetzung / Zuordnung der (gebietsexternen) Ausgleichsflächen

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung der festgesetzten / zugeordneten gebietsexternen Ausgleichsflächen; insgesamt: 1.978 m²

Ausgleichsflächenzuordnung zu Teilfläche Flurnummer 598 der Gemarkung Erkheim



Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat Erkheim hat in der Sitzung am 20.04.2021 den Aufstellungsbeschluss zur 9. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet südlich der A 96" gemäß §§ 2 Abs. 1 i.V.m. 13 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.06.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB sah die Gemeinde sowohl von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB als auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ab.

Der Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet südlich der A 96", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom 08.06.2021 wurde gemäß §§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.06.2021 bis einschließlich 21.07.2021 öffentlich ausgestellt. Zeitgleich wurden die Planunterlagen und der Bekanntmachungstext auch durch Einstellen in das Internet bzw. durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde unter www.erkheim.de zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten.

Die öffentliche Auslegung wurde am 09.06.2021 ortsüblich bekanntgemacht. Auf die Unterrichtung und Erörterung sowie Gelegenheit zur Stellungnahme wurde neben der Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung nach § 13 Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Inhalte des § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB mit Bekanntmachung vom 09.06.2021 gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB hingewiesen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann (gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB), zur Entwurfsfassung der 9. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet südlich der A 96" in der Fassung vom 08.06.2021, fand mit Schreiben bzw. E-Mail-Ausgang vom 21.06.2021 bis einschließlich 21.07.2021 statt.

Der Gemeinderat Erkheim hat in der öffentlichen Sitzung am 27.07.2021 die 9. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet südlich der A 96" in der Fassung vom 27.07.2021 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 zur 9. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet südlich der A 96" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung des Bebauungsplans 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 die 9. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet südlich der A 96" mit Begründung während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Erkheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. Zudem wird die in Kraft getretene Bebauungsplanänderung 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



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

Planvorhaben: 9. Änderung Bebauungsplan "Gewerbegebiet südlich der A 96"

ENDFASSUNG vom 27.07.2021

Verfahrensträger:
Marktgemeinde Erkheim
Marktstraße 1
87746 Erkheim



Datum: gez. 08.06.2021, 27.07.2021
Maßstab: 1 : 1.000
Bearb.: me, rl

Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Erkheim
eberle.PLAN
Bauverplanung Stadt- und Umweltplanung

Martin Eberle
Landschaftsarchitekt & Stadtplaner

Frundsbergstraße 18
87719 Mindelheim
fon 08261-70882 63
fax 08261-70882 64
info@eberle-plan.de
www.eberle-plan.de