

Bebauungsplan "Feuerwehrhaus Erkheim"



Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

F Flächen für den Gemeinbedarf (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) mit Nutzungszweck / Zweckbestimmung "Feuerwehr"

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
WH Wandhöhe als Höchstmaß (12,0 m)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a abweichende Bauweise (Längen von baulichen Anlagen über 50 m sind zulässig)
Baugrenze

4. Verkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Ein- bzw. Ausfahrtbereich (Zufahrt zur Kr MN 13: nur eine Zufahrt, mit einer max. Fahrbahn-Breite von 8 m zulässig; fachlich bzw. verkehrs- / sicherheitstechnisch benötigte Verkehrsinseln, Fahrbahnteiler, etc. werden auf die max. zulässige Fahrbahn-Breite von 8 m nicht angerechnet.)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Anlagen- / Baugebietseingrünung"
Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Anlagen- / Baugebietseingrünung mit Zulässigkeit von Maßnahmen für die verkehrstechnische Erschließung"
festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen mind. 2. Wuchsordnung
festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von heimischen Obstgehölzen

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

- Umgrenzung von Flächen für "Nebenanlagen / -gebäude, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen"; mit besonderer Zweckbestimmung;
- SU/Hf = Stellplätze (offen bzw. nicht überdacht) sowie Hof-, Lager- und Zufahrts- / Wegeflächen
- Mess- bzw. Höhenbezugspunkt zur Festlegung der max. Sockelhöhe / Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss (ca. 600,75 m ü.NN gem. Gelände-Aufmaß Fa. PBU, 87437 Kempten vom August 2019)
- Grenze Anbauverbotszone BAB 96 (Abstand 40 m vom Fahrbandrand)
- Grenze Anbaubeschränkungszone BAB 96 (Abstand 100 m vom Fahrbandrand)
- Grenze Anbauverbotszone entlang der Kreisstraßen MN 13 und 37 (Abstand 15 m vom Fahrbandrand)

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan "Frühmahd-Süd" in der Fassung vom 03.07.2000
- Baugrenze Bebauungsplan "Frühmahd-Süd"
- Fahrbahnkanten verkehrliche Erschließung Bestand
- Achse / Gradiente von Erschließungsstraßen, Bestand und Planungsvorschlag
- Außenkanten Fahrbahn möglicher Zufahrten (an den äußersten Standort-Möglichkeiten des festgesetzten Ein- und Ausfahrtbereiches), Planungsvorschlag freizuhaltende Sichtdreiecke, Anfahrtsicht mit Schenkellängen 110 m bei 70 km/h (mit Möglichkeit zur lagemäßigen Umsetzung ausschließlich auf öffentlichen Flächen); plangraphischer Funktionsnachweis der für das Vorhaben benötigten freizuhaltenden Sichtflächen (auf Grundlage sowohl der Berücksichtigung der gegenüberliegenden Zufahrt der Fa. BauFritz als westlich begrenzender "Lage-Eckpunkt" als auch mit Lage ausschließlich auf öffentl. Flächen), an den äußersten Standort-Möglichkeiten des entsprechend festgesetzten Ein- / Ausfahrtbereiches bzw. des Flächenbereichs mit Zulässigkeit von Maßnahmen für die verkehrstechn. Erschließung (Zufahrt Kr MN 13: einmalig, max. 8 m Breite); - die **konkrete Festlegung** der letztlich erforderlichen freizuhaltenden Sichtdreiecke / -flächen erfolgt auf Grundlage der in Abstimmung mit der Tiefbauverwaltung des LRA Unterallgäu lagemäßig abschließend festgelegten Zufahrt im Rahmen der weiterführenden Planungen!
- Lage Ortsdurchfahrtsgrenze
- Standort Ortsschild
- Überschwemmungsgebiet Hochwasserereignis HQ 100 der Östlichen Günz (festgesetztes Überschwemmungsgebiet gem. § 76 WHG) Bestandsgehölze / -strukturen, den räumlichen Umgriff mitprägend; außerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereichs Geländeprofilierung / Böschung, Bestand; gem. Gelände-Aufmaß Fa. PBU, 87437 Kempten vom August 2019
- Gebäudekörper mit städtebaulichem Situierungsvorschlag gem. Planungs- / Projektunterlagen, Stand März 2021
- Gebäudekörper / Haupt- / Nebengebäude, Bestand
- best. Grundstücksgrenzen, mit Flurnummern
- Bemaßung, Maßzahlen / -angaben in Metern

Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat Erkheim hat in der Sitzung am 03.12.2018 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Feuerwehrhaus Erkheim" gemäß §§ 2 Abs. 1 i.V.m. 13a und 13 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 20.05.2021 ortsüblich bekanntgemacht. Gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. 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 des Bebauungsplans "Feuerwehrhaus Erkheim", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom 11.05.2021 wurde gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.05.2021 bis einschließlich 02.07.2021 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. Im Hinblick auf den Umfang der Planung sowie in Berücksichtigung von Ferienzeiten und gesetzlichen Feiertagen wurde die Auslegungsfrist auf die Dauer von 36 Tagen angemessen verlängert (gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Die öffentliche Auslegung wurde am 20.05.2021 ortsüblich bekanntgemacht. Auf die Unterrichtung und Erörterung sowie Gelegenheit zur Stellungnahme wurde neben der Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung nach §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. 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 20.05.2021 gemäß § 13a Abs. 2 BauGB hingewiesen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann (gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und 4 Abs. 2 BauGB), zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans "Feuerwehrhaus Erkheim" in der Fassung vom 11.05.2021, fand mit Schreiben vom 26.05.2021 bis einschließlich 02.07.2021 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 37 Kalendertagen angemessen verlängert (gem. § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Der Gemeinderat Erkheim hat in der öffentlichen Sitzung am 27.07.2021 den Bebauungsplan "Feuerwehrhaus Erkheim" in der Fassung vom 27.07.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Feuerwehrhaus Erkheim" 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 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. Seeburger, Siegel)

Planverfasser:
Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Erkheim

Mindelheim, den Martin Eberle, Landschaftsarchitekt & Stadtplaner



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

Planvorhaben: Bebauungsplan "Feuerwehrhaus Erkheim"

ENDFASSUNG vom 27.07.2021

Verfahrensträger:
Marktgemeinde Erkheim
Marktstraße 1
87746 Erkheim



Projektnr.: 19B05

Plan-Datei: 21072_Erkheim_IPlan_Feuerwehrhaus Erkheim_Planzeichnung_End.vwx

Datum: gez. 22.05.2019, fortg. 29.07., 02.10. & 21.10.2019, 26.07.2020 & 13.09.2020, 06.04., 11.05. & 27.07.2021

Maßstab: 1 : 1.000

Bearb.: me

Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Erkheim
eberle.PLAN
Bauleitplanung, Städtebau, Umweltschutzplanung



Martin Eberle
Landschaftsarchitekt & Stadtplaner

Frundsbergstraße 18

87719 Mindelheim

fon 08261-70882 63

fax 08261-70882 64

info@eberle-plan.de

www.eberle-plan.de