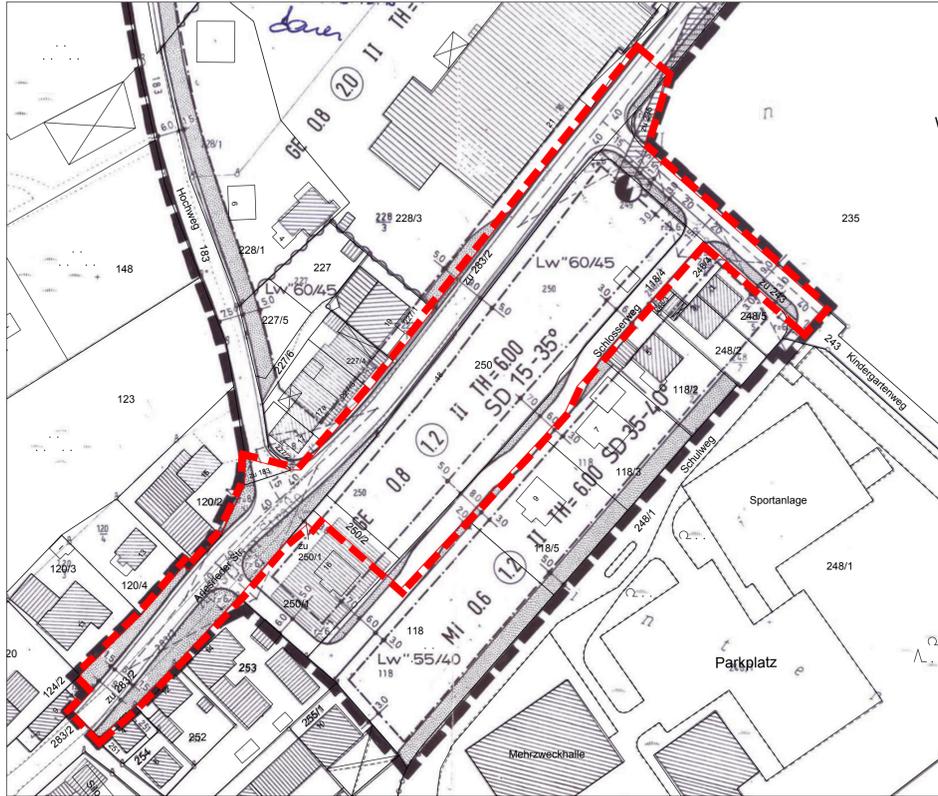


1. Änderung des Bebauungsplans "Erkheim - Gewerbegebiet Nordost"

Stand bestandskräftiger Bebauungsplan in der Fassung vom 24.11.1993
(Bekanntmachung am 01.02.1996) mit Überlagerung des räumlichen Geltungsbereichs der gegenständlichen 1. Bebauungsplan-Änderung



1. Änderung des Bebauungsplans
in der Endfassung vom 18.12.2017



Verfahrensvermerke
Der Marktgemeinderat Erkheim hat in der Sitzung am 16.10.2017 die Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Erkheim - Gewerbegebiet Nordost" gemäß §§ 2 Abs. 1 i.V.m. 13a BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.10.2017 ortsüblich bekanntgemacht.
Gemäß §§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB sah die Marktgemeinde sowohl von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Unterrichtung und Erörterung) 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 1. Änderung des Bebauungsplans "Erkheim - Gewerbegebiet Nordost", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom 16.10.2017 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 30.10.2017 bis einschließlich 04.12.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt (durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen sowohl in den Diensträumen des Rathauses Erkheim während der üblichen Dienststunden als auch durch zeitliche Möglichkeit zur Einsichtnahme mittels Einstellen in das Internet bzw. durch Bereitstellung auf der Internetseite der Marktgemeinde).
Aufgrund des inhaltlichen Umfangs der Planunterlagen und von Feiertagen während der Beteiligungsfrist wurde die Auslegungsfrist gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auf eine angemessene längere Frist von mindestens 35 Tagen verlängert. Die öffentliche Auslegung wurde am 19.10.2017 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 19.10.2017 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), zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Erkheim - Gewerbegebiet Nordost", bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 16.10.2017 fand mit Schreiben vom 26.10.2017 bis ebenfalls einschließlich 04.12.2017 statt.
Aufgrund des inhaltlichen Umfangs der Planunterlagen und von Feiertagen während der Beteiligungsfrist wurde die Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf eine angemessene längere Frist von mindestens 35 Tagen verlängert.
Der Marktgemeinderat Erkheim hat in seiner Sitzung am 18.12.2017 die 1. Änderung des Bebauungsplans "Erkheim - Gewerbegebiet Nordost" in der Fassung vom 18.12.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

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

Ausfertigung:
Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplans "Erkheim - Gewerbegebiet Nordost" und die Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Text und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Marktgemeinderates Erkheim übereinstimmt.

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

Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Erkheim - Gewerbegebiet Nordost" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplan-Änderung ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
Seit diesem Zeitpunkt wird die Änderung des Bebauungsplans mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. Gemäß § 10a Abs. 2 BauGB wird die in Kraft getretene Bebauungsplanänderung mit der Begründung auch in das Internet eingestellt bzw. ist auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle sowie unter welcher Internetadresse ("Link") die Planung eingesehen werden kann.
Die in Kraft getretenen Planunterlagen werden ferner dem Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung München (poststelle@ldv.bayern.de) für die Veröffentlichung in einem zentralen Internetportal des Landes zugeleitet.

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

Planverfasser:
Gefertigt im Auftrag der Marktgemeinde Erkheim

Mindelheim, den Peter Kern, Architekt

LEGENDE (Planzeichenerklärung)

1. Für die Festsetzungen des Bebauungsplanes

- GE** Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO (i.d.F.d.Bek.v. 23.01.1990).
- MI** Mischgebiet, gemäß § 6 BauNVO i.d.F.d.Bek.v. 23.01.1990.
- 0,6** Grundflächenzahl
- 1,2** Geschosflächenzahl
- II** Höchstgrenze zwei Vollgeschosse
- TH=6.00** Traufhöhe in m, als Höchstgrenze
- Baugrenze
- SD 10-25°** Satteldach mit Angabe der zulässigen Dachneigung
- ==** Straßenverkehrsfläche mit Gehsteigen gemäß § 9 (1) Nr.11 BauGB
- ~** Abgrenzung unterschiedlicher Schalleistungspegel
- Lw" 60/45** Immissionswirksamer, flächenbezogener Schalleistungspegel Lw", mit Eintragung der zulässigen Höchstwerte, tagsüber / nachts in dB (A)
- 20 kV - Leitung** mit beidseitigem unterbaufreien Schutzstreifen von je 5,00 m

- Straßenbegrenzungslinien, Begrenzung sonstiger öffentlicher Verkehrsflächen mit Eckabrundung und Radius
- Sichtdreiecke mit Maßangaben
- Maßangaben und Maßzahlen
- Flächen für Versorgungsanlage, hier: Trafostation gemäß § 5 (2) Nr.4 und § 9 (1) Nr.12 BauGB
- Öffentliche und private Grünflächen und Straßenbegleitgrün gemäß § 9 (1) Nr.11 und 15 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gemäß § 9 (7) BauGB

2. Für die Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Bestehende Gebäude



Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung

- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- Grundflächenzahl, GRZ, als Höchstmaß
- Geschosflächenzahl, GFZ, als Höchstmaß
- Anzahl Vollgeschosse, als Höchstmaß
- zulässige Wandhöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- abweichende Bauweise
- Baugrenze
- zulässige Dachneigung: 0° bis max. Gradangabe
- Zulässigkeit von Dachformen, hier: FD = Flachdach, PD = Pultdach, SD = Satteldach, WD = Walmdach
- Finstriechung zwingend

4. Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche
- gemeinsame Fuß- und Radwegefläche (Breite mind. 3,0 m) innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. der Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche auf Privatgrund mit besonderer Zweckbestimmung; "Andienungszone bzw. Zu- und Abfahrtsbereich sowie Kurzzeit-Stellplätze"

5. Grünflächen / Anpflanzung und Erhalt von Gehölzen

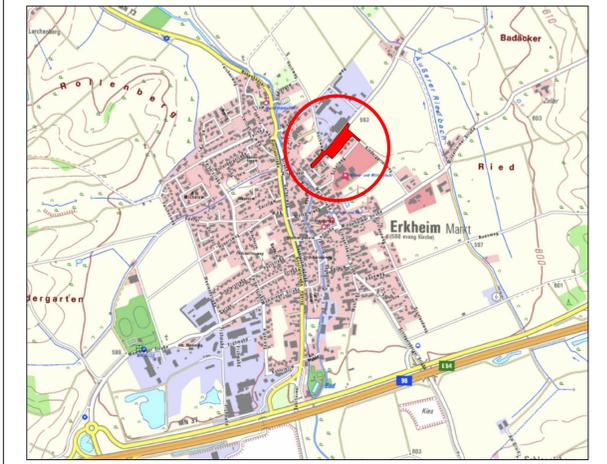
- Grünfläche auf Privatgrund mit Zweckbestimmung "Baugebiets- bzw. Ortsrandeingerünung"
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen mind. 2. Wuchsordnung

6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans "Erkheim - Gewerbegebiet Nordost"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Erkheim - Gewerbegebiet Nordost" in der Fassung vom 24.11.1993
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen mit Zweckbestimmung: "Tiefgarage einschließlich Einfahrts- / Zufahrtsbereich / Rampe"
- Umgrenzung von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes-Immissionsschutzgesetzes; siehe Ziffer 3.12.1 der "Festsetzungen durch Text"
- freizuhaltendes Sichtdreieck; Anfahrtsicht

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Fahrbahnaußenkanten Verkehrserschließung, Bestand
- Achse / Gradiente Erschließungsstraßen und sonstigen Wegeflächen, Bestand und Planung
- Flächenaufteilung Verkehrsfläche auf Privatgrund mit besonderer Zweckbestimmung; "Andienungszone bzw. Zu- und Abfahrtsbereich sowie Kurzzeit-Stellplätze", Planungsvorschlag
- Anordnung Stellplätze innerhalb Verkehrsfläche auf Privatgrund mit besonderer Zweckbestimmung; "Andienungszone bzw. Zu- und Abfahrtsbereich sowie Kurzzeit-Stellplätze", Planungsvorschlag
- 1-kV-Freileitung der LEW Verteilnetz GmbH (LVN) mit Schutzstreifen jeweils beidseits 1m der Trasse
- 20- und 1-kV-Kabelleitung der LEW Verteilnetz GmbH (LVN) mit Schutzstreifen jeweils beidseits 1m der Trasse
- Gebäudekörper / Hauptgebäude und Nebengebäude, Bestand
- bestehende Grundstücksgrenze mit Flurnummern
- Abgrenzung Nutzungsarten, Topographie und bauliche Anlagen gem. Katasterplan, Bestand
- Bemaßung, Maßzahlen



Übersichtslageplan ohne Maßstab

| | |
|---|--|
| <p>Projekt: 1. Änderung des Bebauungsplans "Erkheim - Gewerbegebiet Nordost"</p> <p>ENDFASSUNG vom 18.12.2017</p> | <p>Projektphase: ENDFASSUNG</p> <p>Projektnummer: 17-111</p> <p>Plan-Datei: 11212 Erkheim - 1218a Gewerbegebiet Nordost - Planzeichnung_End.fxd</p> |
| <p>Auftraggeber: Marktgemeinde Erkheim Marktstraße 1 87746 Erkheim</p> | <p>Datum: gez. 12.10.2017, erg. 12.12.2017</p> <p>Maßstab: 1 : 1.000</p> <p>gez.: me</p> |
| <p>kern. architekten</p> <p>ARCHITECTENKAMMER BADEN-WÜRTTEMBERG</p> <p>BY AK</p> <p>170 696</p> <p>P. Kern Architekt</p> | <p>Bürgermeister-Krach-Straße 6 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> |