GEe	o
GRZ= 0,8	FH max.12,0
DN max. 24°	WH max. 7,0
SD/ PD/VPD	EFH max. 786,50 NHN
L_{EK} T= 60 db(A)/m²	L_{EK} N=41 db(A)/m²

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Zeichnerische Festsetzungen

Räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches

Art der baulichen Nutzung

GEe — Gewerbegebiet (GEe), mit eingeschränkter Nutzung gem. § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,80 — Max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,80

FH max. 12,0m — Max. zulässige Firsthöhe über EFH; hier 12,0 m

EFH max. 786,50 — Max. zulässige Erdgeschoß-Fertigfuß-bodenhöhe, hier 786,50 NHN

WH max. 7,00 — Max. zulässige Wandhöhe über EFH, hier 7,0m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsanlagen

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten

ST — Aufstellfläche Maschinen und Geräte in wasserdurchlässigen Belag

Grünflächen/ Grünordnung

Private Grünfläche, Extensive Blühwiese

Bestandsbaum, zu erhalten

Fassadenbegrünung

Laubbaum zu pflanzen, Lage variabel

Bestandsbaum zu verpflanzen

Anpflanzung Feldgehölz/ Bachbegleitgehölz, Lage variabel

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

A1 — Abgrenzung Ausgleichsfläche mit Nummer; hier A1

Entwicklung extensiver, wechselfeuchter Hochstaudenfluren

Entwicklung artenreiches wechselfeuchtes Grünland

Extensive Blühwiesen

Sonstige Festsetzungen

20,00 — Maßzahlen in Meter

Kontingentfläche

L_{EK} T — Höchstzulässiges Emissionskontingent tags vom 6:00 - 22:00 Uhr in dB(A)/m² siehe Planzeichnung

L_{EK} N — Höchstzulässiges Emissionskontingent nachts vom 6:00 - 22:00 Uhr in dB(A)/m² siehe Planzeichnung

Örtliche Bauvorschriften

SD/PD/VPD — zulässige Dachformen Satteldach, Pultdach, versetztes Pultdach

Firstrichtung, zwingend

DN max. 24° — Max. zulässige Dachneigung hier: 24°

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Flurgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)

Zufahrten

782 — Flurnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)

amtl. Biotope

Bestandsgebäude

Bestandshöhe (Vermessung Fa. Riwa vom 20.01.2020)

geplante Grundstücksgrenze

Höhenschichtlinie (Vermessung Fa. Riwa vom 20.01.2020)

Fließrichtung

Grabenverrohrung Bestand, Verlauf nicht gesichert

790.50 — Höhen Bestand

Abwasserkanal

786.00 — Höhen Planung

Regenwasserkanal

Anbauverbotszone 15m

Wasserleitung, Verlauf nicht gesichert

Bestandsgehölz, zu erhalten

RRB — Rückhaltebecken geplant

Sichtdreieck

RohR — Entwässerungsmulde

Böschung geplant

Renaturierung Autenrieder Bach

Verlust Retentionsfläche

Entwurfsplanung Hochwasser-schutzkonzept IB Jellen

Strukturanreicherung Bachraum mit Wurzelstöcken/Totholz, Störsteinen

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Günzach hat in der Sitzung vom 19.01.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung "GE-Aitranger Straße" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Günzach hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... den Bebauungsplan mit Grünordnung "GE-Aitranger Straße" in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Gemeinde Günzach, den .....

.....
(1. Bürgermeisterin Wilma Hofer)

7. Ausfertigung
Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit Grünordnung "GE-Aitranger Straße", bestehend aus dem Textteil, mit planungsrechtlichen und den dazu gehörenden örtlichen Bauvorschriften (Seite X bis X), und der Zeichnung in der Fassung vom __.__.____ dem Gemeinderatsbeschluss vom __.__.____ zu Grunde lag und diesem entspricht.

Gemeinde Günzach, den .....

.....
Bürgermeisterin Wilma Hofer)

8. Der Bebauungsplan mit Grünordnung "GE-Aitranger Straße" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am __.__.____ mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwaltung Günzach, Hauptstraße 9, 87634 Günzach zu den üblichen Geschäftszeiten ausgelegt.

Gemeinde Günzach, den .....

.....
Bürgermeisterin Wilma Hofer)

Projekt / Bauvorhaben:
Bebauungsplan mit Grünordnung "GE-Aitranger Straße"

Planbezeichnung:
Zeichnerischer Teil
Vorentwurf

Stand:
11.01.2021

Auftraggeber / Bauherr:
Gemeinde Günzach
Hauptstraße 9
87634 Günzach
Tel: 08372 345

Vorhabenträger:
Firma Streicher
Landtechnik GmbH
Aitranger Str. 13
87634 Günzach
Tel: 08372 923913-18

Maßstab:
1:500

Projekt Nr.: 6282
Bearbeiter/in: RG

LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 20, D - 87700 Memmingen, Fon: +49 (0)8331 4904-0, Fax: +49 (0)8331 4904-20
Dölgaststraße 12, D - 86199 Augsburg, Fon: +49 (0)821 455459-0, Fax: +49 (0)821 455459-20

Urheberrechtlich geschützt!
© 2021 LARS consult GmbH

E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de

Koordinatensystem: ETRS89-UTM-32N
Plot erstellt am: 29.01.2021
Blattgröße: 0.95m x 0.58m = 0.55 m2

Dateipfad: L:\6282-Günzach_Streicher Landtechnik GmbH\01-Bauleitplanung\04-CAD\01-Vorentwurf\210111_6282_V.dwg