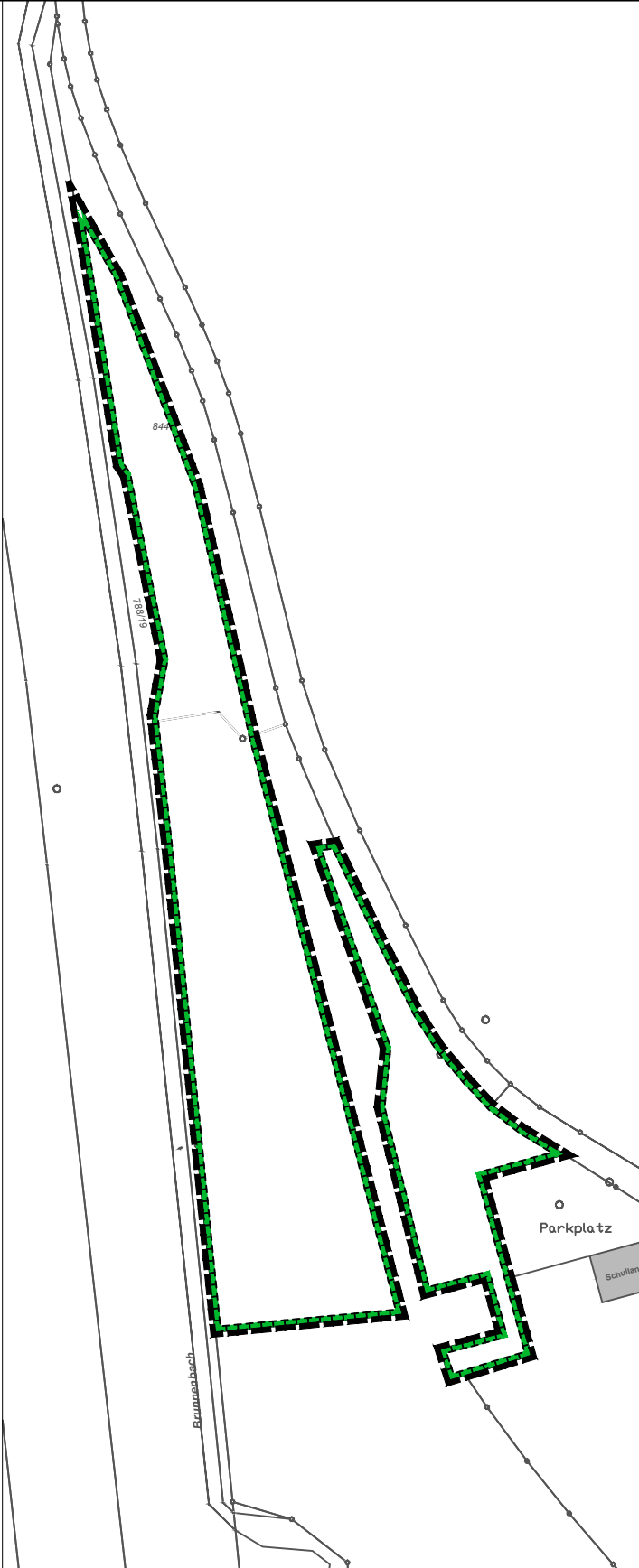


GE-4
GRZ 0,8
a
GH _{max} 12 m
L _{EK} 60/45 dB(A)

GE-3
GRZ 0,8
a
GH _{max} 12 m
L _{EK} 61/46 dB(A)

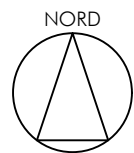
GE-2
GRZ 0,8
a
GH _{max} 12 m
L _{EK} 63/48 dB(A)

GE-1
GRZ 0,8
a
GH _{max} 12 m
L _{EK} 62/47 dB(A)



Ausgleichsfläche auf Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. Nm. 842 und 844, Gemarkung Au, Stadt Illertissen M, 1:2000

Nutzungsschablone:
Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl
Bauweise
Gebäudehöhe
Emissionskontingente tags/nachts



M 1:1.000
Geltungsbereich Baugebiet ca. 2,68 ha
Geltungsbereich Ausgleich ca. 1,30 ha

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 Grundflächenzahl; hier 0,8

2.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- a abweichende Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- GH_{max} 12 m maximale Gebäudehöhe, hier: 12 m
- Baugrenze

2.1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Fußweg / private Verkehrsflächen

2.1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- private Grünfläche mit Bepflanzungsauflagen
- zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

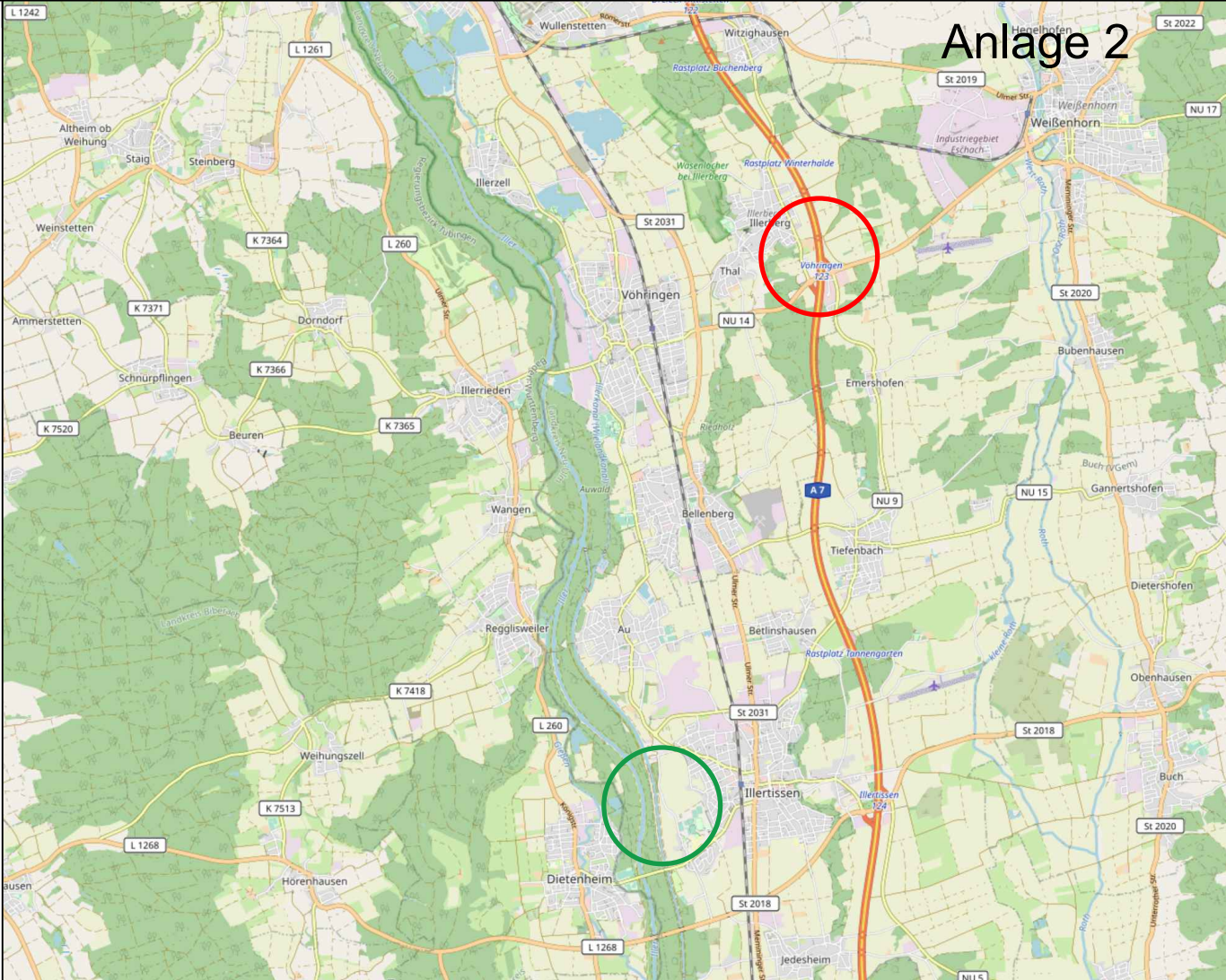
2.1.7 Sonstige Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
- Bauverbotszone (Bereich 40 m vom Fahrbahnrand der Bundesautobahn A 7), s. Satzung und § 9 FStrG
- Baubeschränkungszone (Bereich 40 m bis 100 m vom Fahrbahnrand der A 7), s. Satzung und § 9 FStrG
- konzeptionelle Wendekreisdarstellung, s. Satzung

L_{EK} 60/45 dB(A) Emissionskontingente tags/nachts gemäß Immissionsgutachten, vgl. Satzung

2.3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne
- Vorhandene Gebäude
- Vorhandene Flurstücksnummern
- Vorhandene Flurstücksgrenzen
- Geländehöhenlinien mit Höhenangaben in Meter über NN
- Bemaßung, Maßeinheit in m
- Sichtdreieck
- Parzellierungsvorschlag
- Parzellierungsvorschlag und parallele Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Ökoflächenkataster-Flächen, wird teilweise überplant und ausgeglichen, vgl. Umweltbericht
- Bodendenkmal
- Fläche mit erhöhter Geruchsbelastung, vgl. Hinweise zur Satzung
- Bestehende Böschung



Lage der gegenständlichen Bauleitplanung (roter Kreis), Lage der Ausgleichsfläche (grüner Kreis), unmaßstäblich

1. VERFAHRENSVERLAUF

- Aufstellungsbeschluss am 29.06.2023.
- Beratung des Vorentwurfs mit Zustimmung zum frühzeitigen Verfahren am 29.06.2023.
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit Hinweis auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 29.07.2023. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 07.08.2023 bis zum 20.09.2023. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 01.08.2023 und Termin zum 20.09.2023.
- Kenntnisnahme der zum frühzeitigen Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum Entwurf für die öffentliche Auslegung am __.20__.
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am __.20__. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.20__ bis zum __.20__. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom __.20__ und Termin zum __.20__.
- Abwägung und Satzungsbeschluss __.20__.
- Ausgefertigt am
Vöhringen, den

Michael Neher, Erster Bürgermeister Siegel

- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am __.20__ ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:
Vöhringen, den

Michael Neher, Erster Bürgermeister Siegel

Stadt Vöhringen
Landkreis Neu-Ulm
Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Weißenhorner Straße Ost"

abtplan büro für kommunale entwicklung
Inhab. Thomas Haag, M.A. Architekt | Stadtplaner
Hirschzeller Straße 8
87600 Kaufbeuren
Tel. 08341.99727.0
Fax 08341.99727.20
info@abtplan.de

Entwurf
i.d.F. vom 25.04.2024