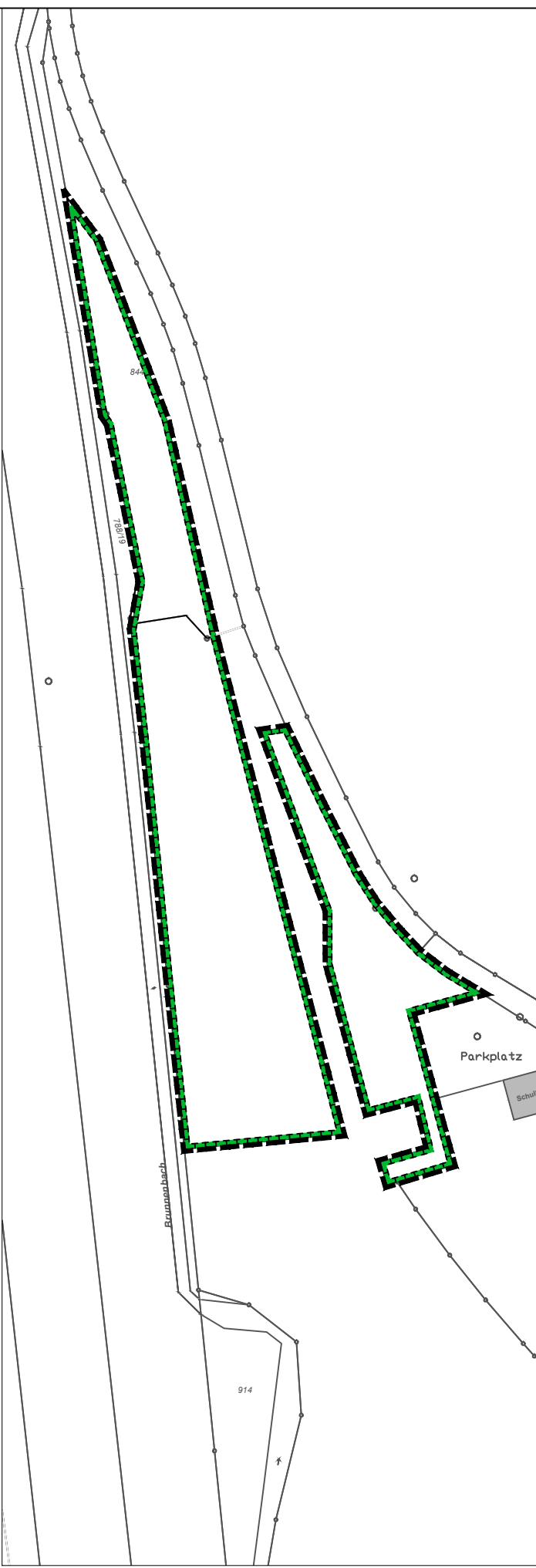


GE-4
GRZ 0,8
a
GH _{max} 12 m
L _{EK} 60/45 dB(A)

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)



Ausgleichsflächen auf zwei Teilflächen des Grundstücks mit der Fl. Nr. 842 und Fl. Nr. 844, Gemarkung Au, Stadt Illertissen (oberes Fenster, vgl. westlicher grüner Kreis in rechtsstehendem Lageplan), ca. 13.000 m², 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. 1,3 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	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)

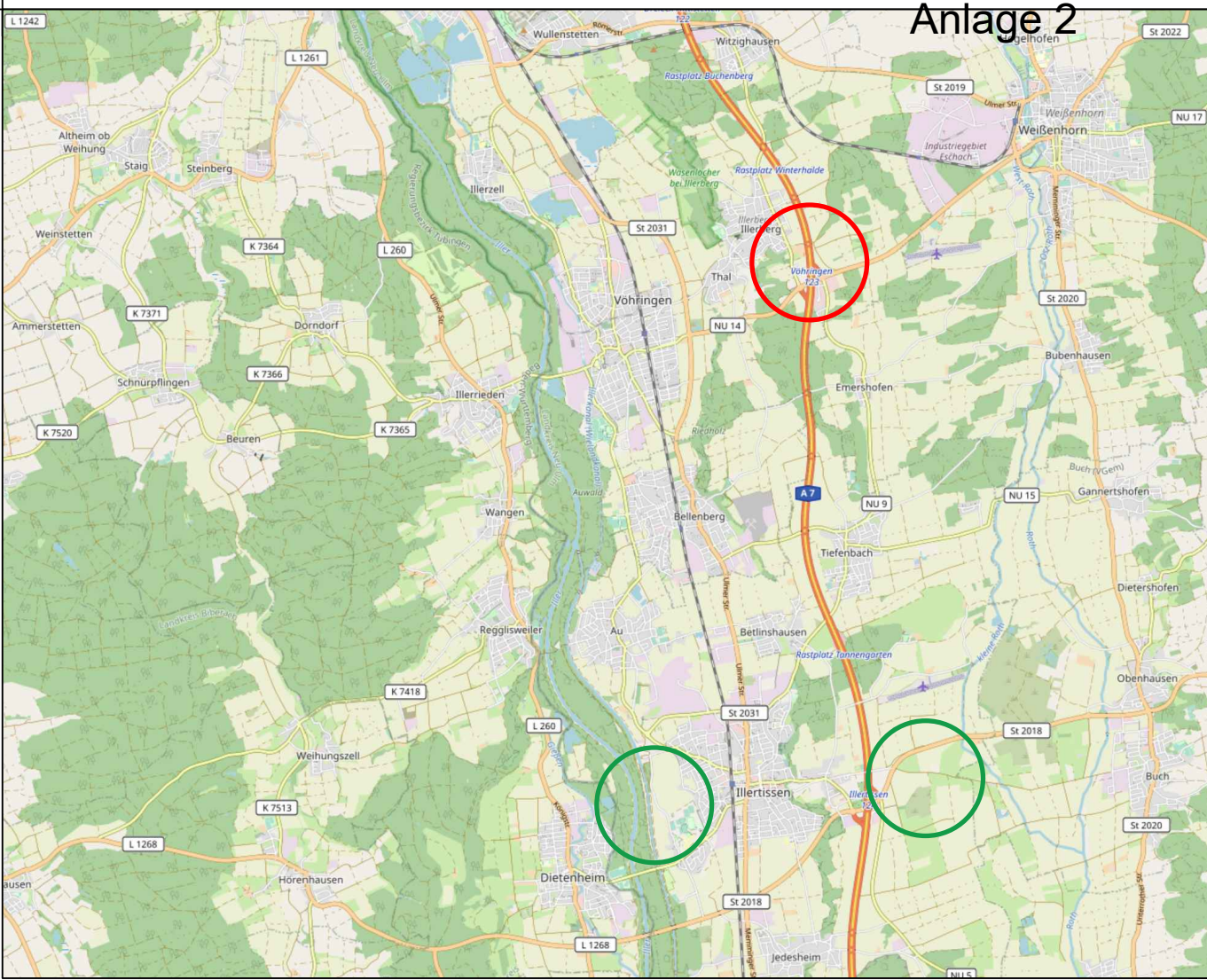
2.1.7 Sonstige Festsetzungen

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 Ausgleichsflächen (grüne Kreise), 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 25.04.2024.
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 18.05.2024. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.05.2024 bis zum 03.07.2024. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom 13.05.2024 und Termin zum 03.07.2024.
- Kenntnisnahme der zum Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen, deren abwägende Betrachtung mit Billigungsbeschluss zum geänderten Entwurf für die öffentliche Auslegung am 06.02.2025.
- Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung am ___.2025. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ___.2025 bis zum ___.2025. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a BauGB mit Schreiben vom ___.2025 und Termin zum ___.2025.
- Abwägung und Satzungsbeschluss ___.2025.
- Ausgefertigt am
Vöhringen, den

Michael Neher, Erster Bürgermeister

Siegel

- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am ___.2025 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

i.d.F. vom 26.02.2025