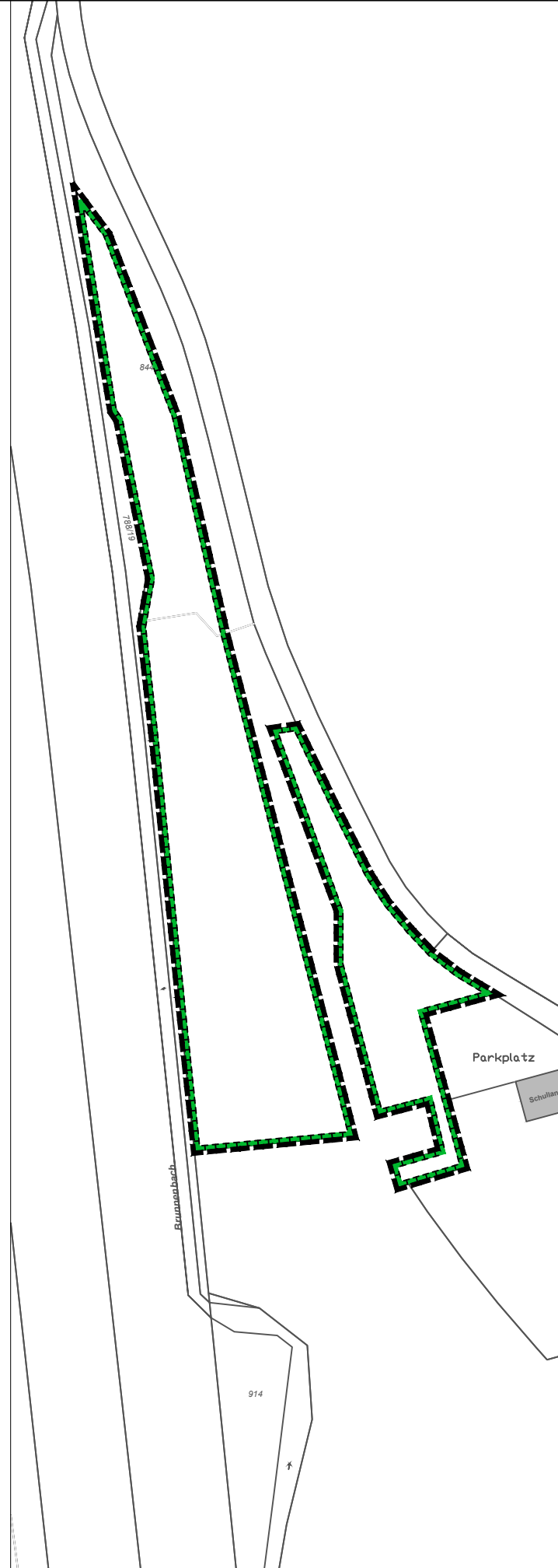


GE-4
GRZ 0,8
a
GH _{max} 12 m
L _{EK} 60/45 dB(A)

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 Illerissen (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

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

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Fußweg / private Verkehrsflächen

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

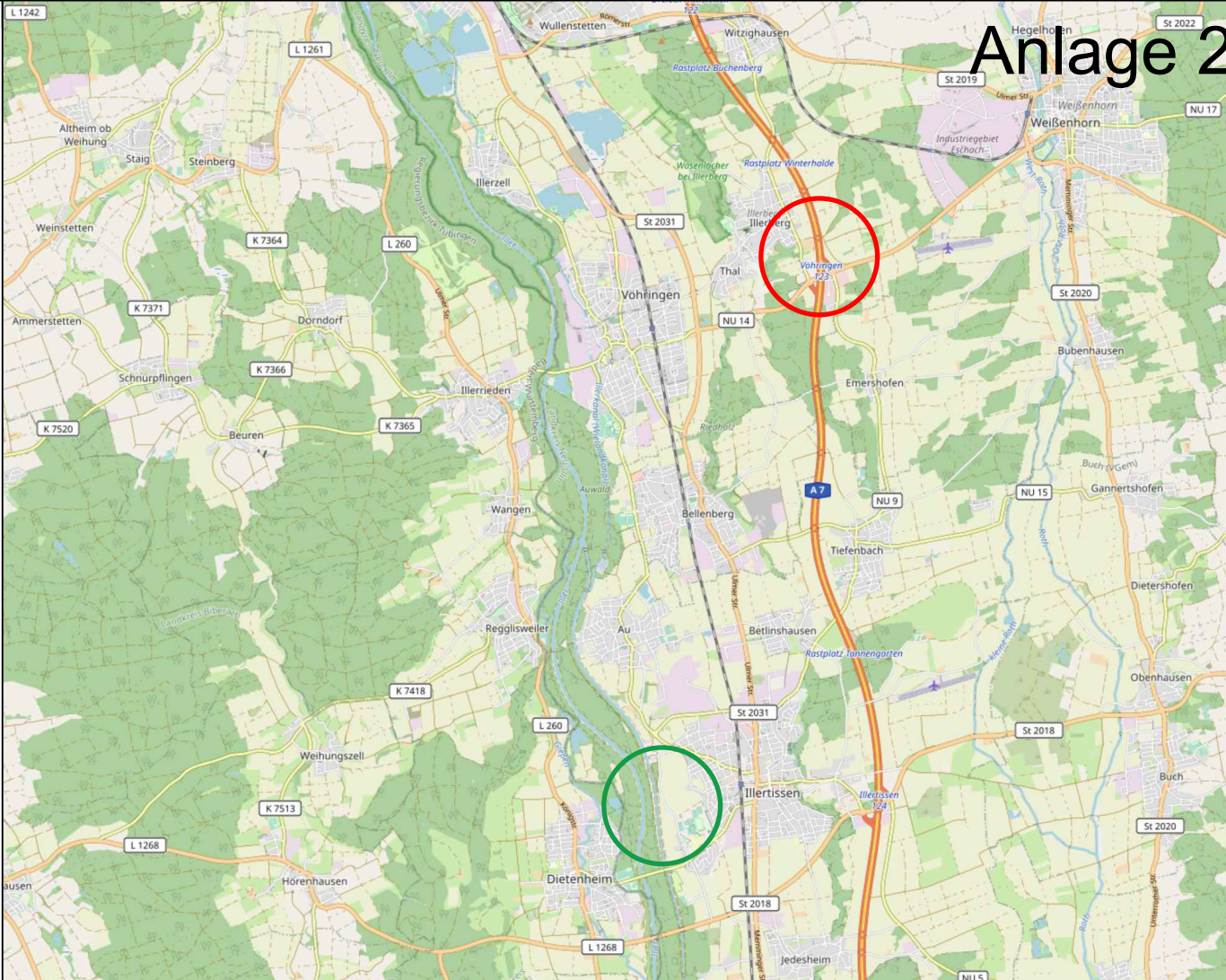
- private Grünfläche mit Bepflanzungsauflagen
- zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.1.6 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

2.2 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 (grüner Kreis), unmaßstäblich

1. VERFAHRENSVERLAUF

- Aufstellungsbeschluss mit Beratung des Vorentwurfs und 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 verkürzten Veröffentlichung am 27.03.2025. Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 27.03.2025 bis zum 10.04.2025. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 27.03.2025 und Termin zum 10.04.2025.
- Abwägung und Satzungsbeschluss 22.05.2025.
- Ausgefertigt am Vöhringen, den

Michael Neher, Erster Bürgermeister Siegel

8. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 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 – architektur & stadtplanung Inhab. Thomas Haag, M.A. Architekt Stadtplaner Hirschzeller Straße 8 87600 Kaufbeuren Tel 08341.99727.0 Fax 08341.99727.20 info@abtplan.de	Satzungsbeschluss i.d.F. vom 22.05.2025
---	--

Version vom 30.04.2025