

A2) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. BauGB)

Füllschema der Nutzungsschablonen

ÜG1		ÜG2	
a	(III)	a	
GR	min. 980 m ² max. 1.160 m ²	GR	min. 1.050 m ² max. 1.250 m ²
WH Nord	min. 9,25 m/ max. 10,00 m	GH	min. 3,00 m
WH Süd/ GH	min. 10,00 m/ max. 11,40 m		max. 6,00 m

ÜG1/ ÜG2 Überbaubare Grundstücksfläche
a abweichende Bauweise
gem. § 22 Abs. 4 BauNVO
zulässige Grundfläche als Höchstmaß
(III) Zahl der Vollgeschosse zwingend
WH Nord zulässige Wandhöhen an der Nordseite des Gebäudes
WH Süd zulässige Wandhöhen an der Südseite des Gebäudes
GH zulässige Gesamthöhe

Baulinien, Baugrenze

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

— Baulinie
- - - Baugrenze

Verkehrsflächen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

☶ öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich"
— Straßenbegrenzungslinie
▼▲ Ein- und Ausfahrt

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

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB)

● Erhalt von Bäumen

Sonstige Planzeichen

■ Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Marktplatz Nord" mit Vorhabenbezug gem. § 12 BauGB (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)
● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Maß der baulichen Nutzung) (gem. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
▲▲▲ Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes [vgl. B) Textliche Festsetzungen § 9] (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
▲▲▲▲ Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
La Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen mit einer maximalen Höhe von 3,0 m
Zweckbestimmung:
La Lagerraum

A3) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

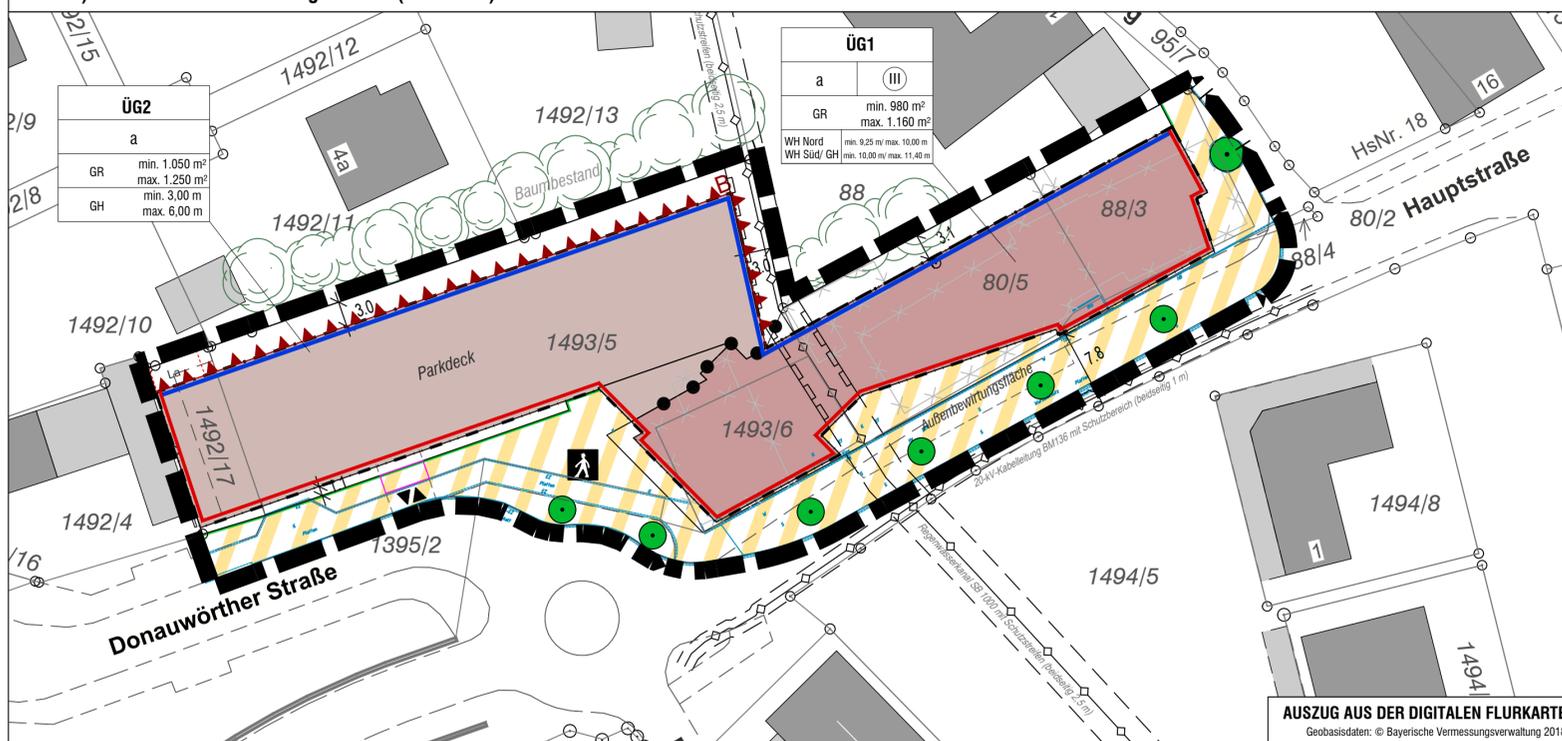
98/1 Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
■ bestehende Haupt- und Nebengebäude
■ Gebäude geplant (BERZ Architekten)
■ Abriss Bestandsgebäude
Platten Bestandsvermessung des Ingenieurbüro TREML vom 27.09.2018.
3,0 Bemaßung in Meter
— Leitungsverlauf unterirdisch mit Schutzbereich
● Baumbestand (Nachrichtliche Übernahme)
■ Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Marktplatz - Ortsmitte mit Park"
■ Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Bahnüberführung - Ortsmitte"

A4) VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.07.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.10.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.11.2018 bis 06.12.2018 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.10.2018 wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.11.2018 bis 06.12.2018 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 27.10.2018 ortsüblich bekanntgemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 07.05.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 27.05.2019 bis 28.06.2019 und zum Entwurf in der Fassung vom 28.01.2020 in der Zeit vom 10.02.2020 bis 28.02.2020 erneut beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Fassung vom 07.05.2019 in der Zeit vom 27.05.2019 bis 28.06.2019 und in der Fassung vom 28.01.2020 in der Zeit vom 10.02.2020 bis 28.02.2020 erneut öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde jeweils am 18.05.2019 und am 01.02.2020 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeinde Asbach-Bäumenheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom Gemeinde Asbach-Bäumenheim, den
.....
Martin Paninka, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Ausgefertigt
Gemeinde Asbach-Bäumenheim, den
.....
Martin Paninka, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am gemäß § 10 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt.
Gemeinde Asbach-Bäumenheim, den
.....
Martin Paninka, 1. Bürgermeister (Siegel)

A1) PLANZEICHNUNG

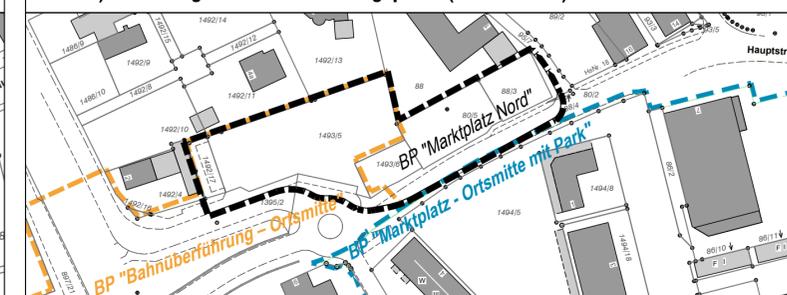
A1.1) PLANZEICHNUNG Erdgeschoss (M 1 : 500)



A1.2) PLANZEICHNUNG Obergeschoss (M 1 : 1.000)



A1.3) Geltungsbereiche Bebauungspläne (M 1 : 1.500)



GEMEINDE ASBACH-BÄUMENHEIM

Landkreis Donau Ries



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "Marktplatz Nord"

A) Planzeichnung

Verfahren gem. § 13a BauGB
ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie einer
Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB

ENTWURF

Auftraggeber: Gemeinde Asbach-Bäumenheim

Fassung vom 28.01.2020

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG
Architekten & Stadtplaner
Otto-Lindemeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 50 89 378-0
Fax: 0821 / 50 89 378-52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Ausgefertigt
Gemeinde Asbach-Bäumenheim, den

Projektnummer: 18087

.....
Martin Paninka, 1. Bürgermeister (Siegel)

Maßstab 1 : 500 // 1 : 1.000 // 1 : 1.500
Blatt 1/1
Bearbeitung: Marlene Theiner, M. Eng.



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2019