

## 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 <sup>2</sup> max. 1.160 m <sup>2</sup>	GR	min. 1.050 m <sup>2</sup> max. 1.250 m <sup>2</sup>
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

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

Baulinie

### 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)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen mit einer maximalen Höhe von 3,0 m  
Zweckbestimmung:  
La Lagerraum

## A3) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer

bestehende Haupt- und Nebengebäude

Gebäude geplant (BERZ Architekten)

Abriss Bestandsgebäude

Bestandsvermessung des Ingenieurbüro TREML vom 27.09.2018.

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 ... ..

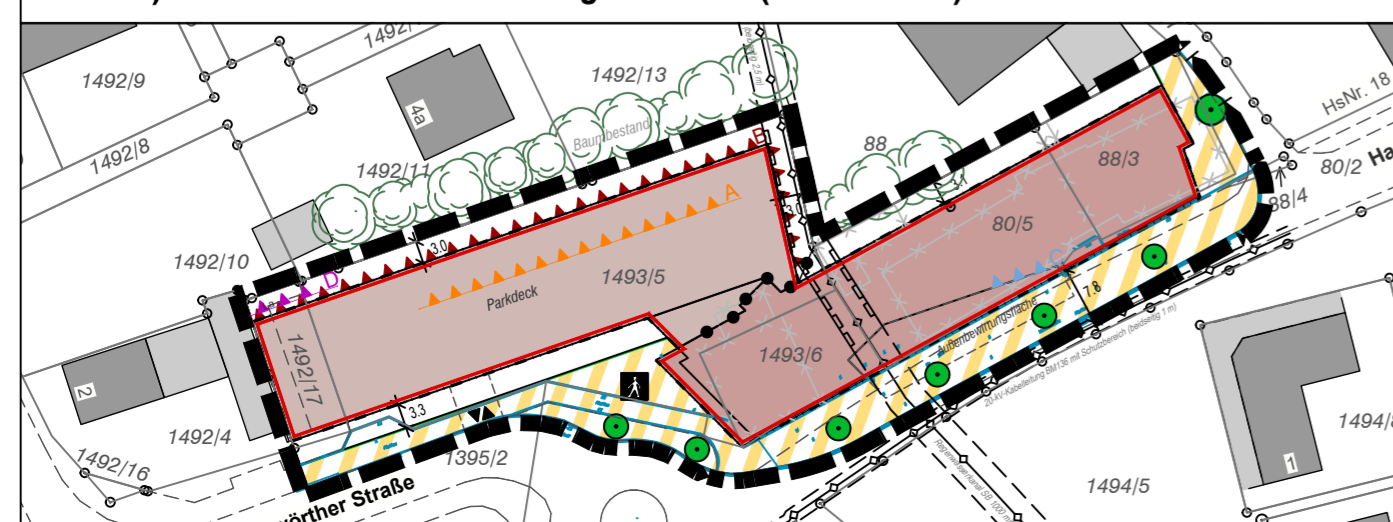
.....  
Martin Paninka, 1. Bürgermeister (Siegel)

## A1) PLANZEICHNUNG

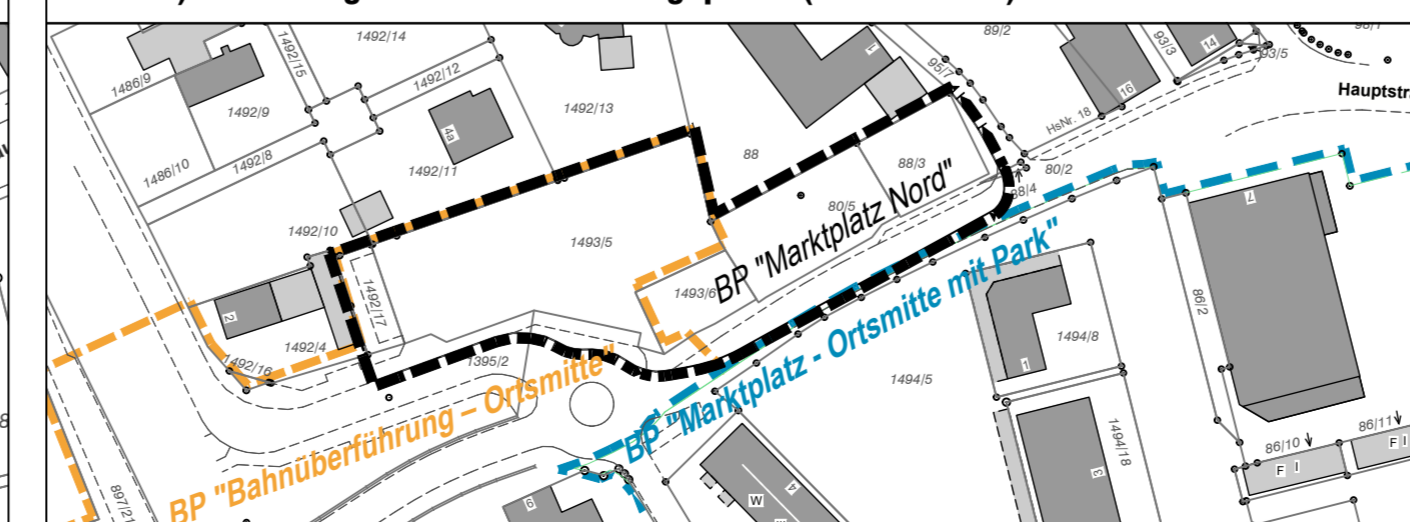
### A1.1) PLANZEICHNUNG Erdgeschoss (M 1 : 500)



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



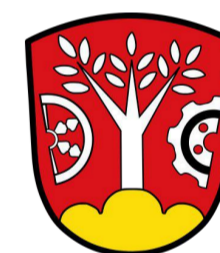
### A1.3) Geltungsbereiche Bebauungspläne (M 1 : 1.500)



## 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

VA i. d. F. v. 24.01.2020

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

E-Mail: info@opla-augsburg.de

Internet: www.opla-d.de

Ausgefertigt  
Gemeinde Asbach-Bäumenheim, den . . . . .

Projektnummer: 18087

.....

.....

.....

.....

.....

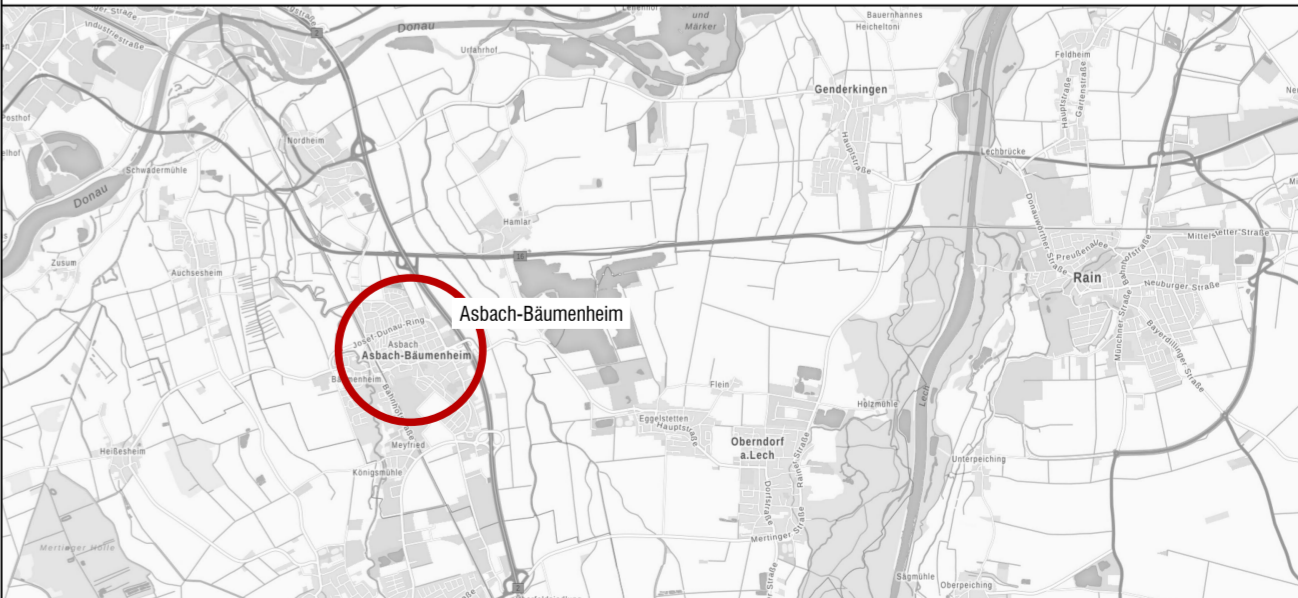
.....

.....

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