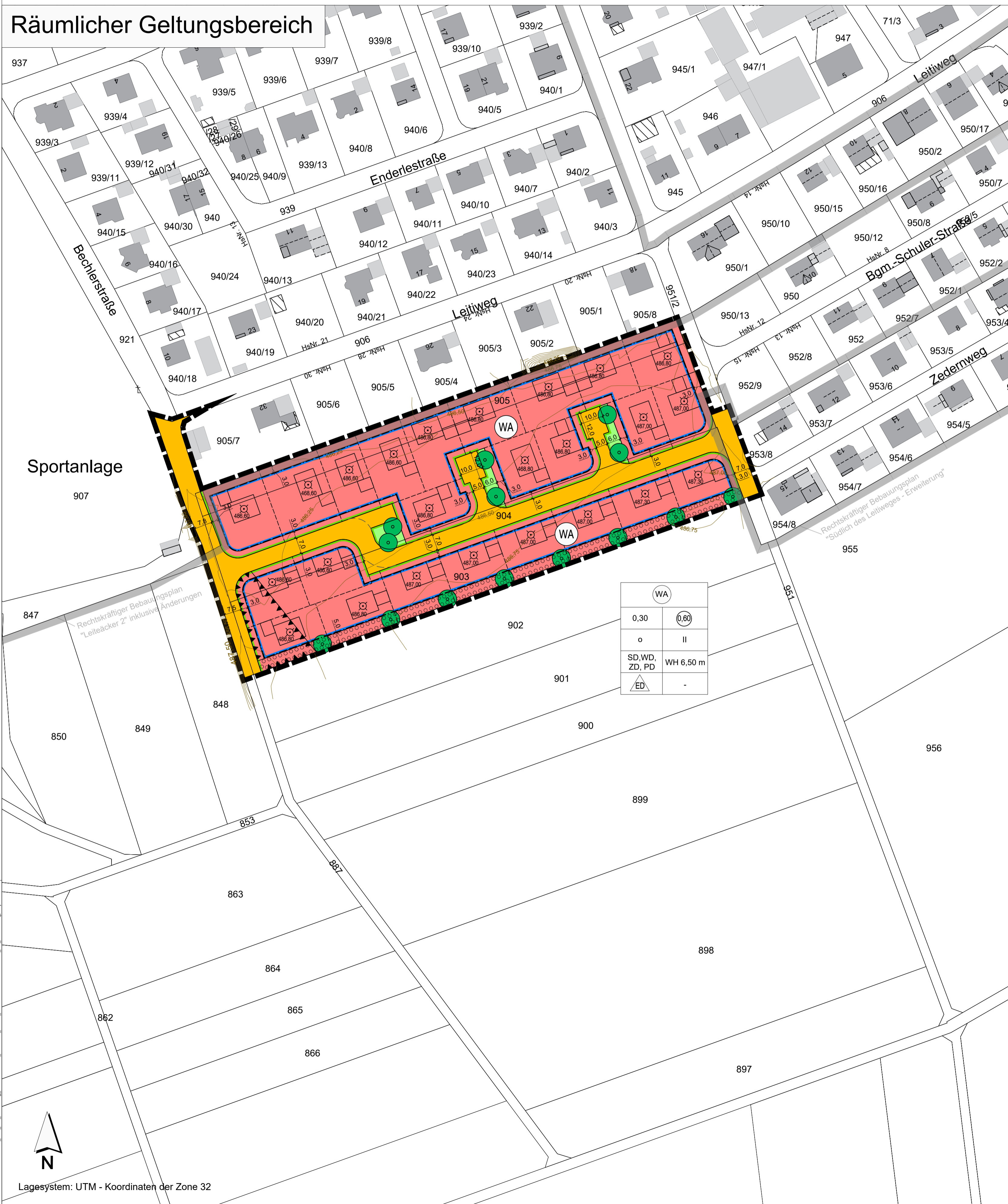


Bebauungsplan "Südlich des Leitweges - Erweiterung II", Stadtteil Hochwang

Räumlicher Geltungsbereich



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung
- WA: Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
- 0,30: maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0,60: maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
 - II: maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse
 - WH 6,50 m: maximal zulässige Wandhöhe (WH) in Meter
 - OK 488,60: maximale Höhe der Oberkante Fertigfußbodens des Erdgeschosses (OK FFB EG) in Meter über Normalhöhen-Null (NHN) (beispielhaft)
- Bauweise, Baugrenze
- o: offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
 - ED: Einzel- und Doppelhäuser
 - Baugrenze (überbaubare Grundstücksfläche)
- Verkehrsflächen
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen
- Öffentliche Grünflächen
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Ortsrandeingegeben)
- Sonstige Planzeichen
- Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Lärmeinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) - Lärmschutz
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Baum zu pflanzen
 - SD, WD, ZD, PD: Satteldach (SD), Walmdach (WD), Zeltdach (ZD), Pultdach (PD) - Anforderung an die Gestaltung (Dachlandschaft)

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 1012: Bestehende Flurstücksnummer
 - Bestehende Flurstücksgrenzen
 - Bestehende Haupt- und Nebengebäude
 - Bemaßung in Meter
 - Vorgeschlagene Bebauung
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 - Höhenlinien in Meter über Normalhöhen-Null - Natürliches Gelände (Bestandsvermessung vom 28.04.2022)
 - Rechtskräftiger Bebauungsplan "Südlich des Leitweges - Erweiterung"
 - Rechtskräftiger Bebauungsplan "Leiteacker 2" inklusive Änderungen
 - Erläuterung Nutzungsschablone
- | | | |
|--------------------|------------------------|---------------------------|
| Art der Nutzung | Grundflächenzahl (GRZ) | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| Bauweise | Vollgeschosse | |
| zulässige Dachform | Wandhöhe | |
| Haustyp | | |

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Stadtrat der Stadt Ichenhausen hat in der Sitzung vom 28.11.2022 beschlossen, den Bebauungsplan "Südlich des Leitweges - Erweiterung II" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer Veröffentlichung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes "Südlich des Leitweges - Erweiterung II" in der Fassung vom 28.11.2022 in der Zeit vom 21.12.2022 bis einschließlich 25.01.2023 im Internet auf der Homepage der Stadt Ichenhausen stattgefunden. Zusätzlich wurde der Vorentwurf öffentlich im Rathaus der Stadt Ichenhausen ausgelegt. Die frühzeitige Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes "Südlich des Leitweges - Erweiterung II" in der Fassung vom 28.11.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 21.12.2022 bis einschließlich 25.01.2023 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Südlich des Leitweges - Erweiterung II" in der Fassung vom 04.06.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich im Internet auf der Homepage der Stadt Ichenhausen veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus der Stadt Ichenhausen öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes "Südlich des Leitweges - Erweiterung II" in der Fassung vom 04.06.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.

Die Stadt Ichenhausen hat mit Beschluss des Stadtrates vom den Bebauungsplan "Südlich des Leitweges - Erweiterung II" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Stadt Ichenhausen, den (Siegel) Robert Strobel, Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Südlich des Leitweges - Erweiterung II" mit seinen Bestandteilen A (Planzeichnung), B (Textliche Festsetzungen und Hinweise), C (Begründung) mit D (Umweltbericht) in der Fassung vom wurde ausgefertigt am

Stadt Ichenhausen, den (Siegel) Robert Strobel, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Südlich des Leitweges - Erweiterung II" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Südlich des Leitweges - Erweiterung II" mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadt Ichenhausen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Stadt Ichenhausen, den (Siegel) Robert Strobel, Erster Bürgermeister



INDEX C
INDEX B
INDEX A

Bebauungsplan "Südlich des Leitweges - Erweiterung II" Stadtteil Hochwang

AUFTRAGGEBER: **Stadt Ichenhausen**
Heinrich-Sinz-Straße 14
89335 Ichenhausen

PLANER: **Kling Consult GmbH**
Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach
Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110
KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de

PLANART: **Teil A: Planzeichnung**
Entwurf i. d. F. vom 4. Juni 2024

BEARBEITET: FRE 06.05.2024
GEZEICHNET: ZE 06.05.2024
GEPRÜFT:
MASSSTAB: 1:1000

4589-405-KCK