

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) **MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0,6 - 0,8 Grundflächenzahl **0,6** **0,8** Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)
II=I+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das 2. Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss **WH** maximale Wandhöhe bei Flachdach Gebäudehöhe (siehe Satzung)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZEN

a Abweichende Bauweise **o** Offene Bauweise
Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche

GRÜNFLÄCHEN

Ö Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) **P** Private Grünfläche "Ortsrandeingrünung" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

A/E Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
P Pflanzgebot für Laubbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
P Pflanzgebot für Gehölzpflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) Lage exemplarisch

VERKEHRSFLÄCHEN

Ö Öffentliche Verkehrsfläche **S** Straßenbegrenzungslinie
V Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen **o** Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
F Feldweg

FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN

E Fläche für Versorgungsanlagen "Elektrizität" (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, HOCHWASSERSCHUTZ U. DIE REGELUNG DES WASSERFLUSSES

Ü HQ100 berechnet

SONSTIGE PLANZEICHEN

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
△ Sichtdreieck Haltesicht (HS) = 5m, Schenkellängen (L) = 200m bzw. 50m
— Vermaßungslinie in Meter
— Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Nutzung hier: zulässige bauliche Anlagen N = nur Nebengebäude H = Haupt- und Nebengebäude
GE1 hier: zulässiges Emissionskontingent mit Angabe tagsüber/nachts

Nutzungsschablone für:

Art der baulichen Nutzung	Dachneigung in Grad Bauweise	GE1	GE2	GE3
Grundflächenzahl		0,8	0,8	0,8
Geschossflächenzahl		0,8	0,8	0,8
Dachform		≤29° a	≤29° a	≤29° a
Emissionskontingent		69/56	66/51	58/40
mit Angabe tagsüber/nachts		SD	SD	SD
SD = Satteldach		dB (A)/m²	dB (A)/m²	dB (A)/m²
WD = Walmdach				
PD = Pultdach				
FD = versetztes Pultdach				
FD = Flachdach				

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

512 Bestehende Flurstücke mit Nummer **G** Graben
H Bestehende Haupt- & Nebengebäude **B** Böschungen
H Angabe der Höhe in Meter über NN **P** 30m Anbaubeschränkung zur Kreisstraße KrDON1
P 15m Anbauverbot zur Kreisstraße KrDON1
--- Vorschlag Grundstücksteilung **GE4** Gebietsbezeichnung dazugehörige Größe der Bauparzelle
--- bauliche Anlagen (unverbindlich)
□ Amtlich kartiertes Biotop mit Nummer **7331-1015-002**
□ Archäologisches Denkmal. Dieser Bereich unterliegt dem Denkmalschutz. Für Bodeneingriffe jeder Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 (1) DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Hinweis: Der Satzungstext enthält weitere Festsetzungen

BEKANNTMACHUNGSVERMERK

Der Satzungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und Satzung, Planzeichnung, dazugehöriger schalltechnischer Untersuchung und zusammenfassender Erklärung nach §10 Abs.4 BauGB wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Ries und im Rathaus der Gemeinde Ederheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Ederheim, den ...
Zehnpfennig-Doleczik, 1. Bürgermeisterin

HERKUNFT DER GRUNDLAGEN

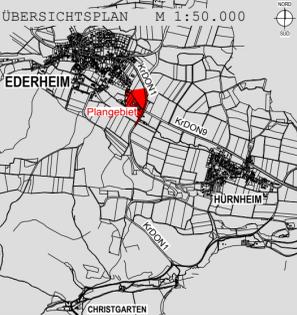
LUFTBILD (07/2012) GEODATEN AMTL. DIGITALE FLURKARTE (05/2013) © Bayerische Vermessungsverwaltung <www.geodaten.bayern.de>
BESTANDSVERMESSUNG (06/2016) John, Fremdingen
HOCHWASSERLINIE (10/2016) Ingenieurbüro Trautmann, Nördlingen
BAUDENKMAL (06/2015) © Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege <www.bfd.bayern.de>
BIOTOPKARTIERUNG BAYERN (03/2013) © Bayerisches Landesamt für Umwelt <www.ifu.bayern.de>



GEMEINDE EDERHEIM
KREIS: DONAU-RIES
LAND: FREISTAAT BAYERN

VORHABEN:
BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET OSTERWIESÄCKER“
DER GELTUNGSBEREICH UMFASST DIE FLURNUMMERN 275/2 (TF), 275/3 (TF), 276 (TF), 277 (TF), 278 (TF), 279, 280/1, 280/2, 282, 283, 284/1, 284 UND 285 GEMARKUNG EDERHEIM

BEBAUUNGSPLAN
MAßSTAB: 1:1000
VORENTWURF VOM 23.01.2017
ENTWURF VOM 15.05.2017
ZULETZT GEÄNDERT AM 12.11.2018



VERFASSER: **JOOST GODTS**
PLANUNGSBÜRO GODTS
Hauptbüro/Postanschrift: Römerstraße 6, 73467 Kirchheim am Ries
Telefon 073 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de
Zweigstelle/Donau-Ries Hauptstraße 70, 86641 Rain
Stadtplanung · Landschaftsplanung · Umweltplanung