

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

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
Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen **B** 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
hier: zulässiges Emissionskontingent mit Angabe tagsüber/nachts

Nutzungsschablone für:

Art der baulichen Nutzung	Dachneigung in Grad Bauweise	GE 1,3	GE 1,2	GE 1,1
Grundflächenzahl	Emissionskontingent mit Angabe tagsüber/nachts	0,8 (0,8)	0,8 (0,8)	0,8 (0,8)
Geschossflächenzahl		69/56 dB (A)/m²	66/51 dB (A)/m²	58/40 dB (A)/m²
Dachform		SD	SD	SD
SD = Satteldach		62/45 dB (A)/m²	55/40 dB (A)/m²	65/50 dB (A)/m²
WD = Walmdach				
PD = Pultdach				
VPD = versetztes Pultdach				
FD = Flachdach				

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

512 Bestehende Flurstücke mit Nummer **G** Graben
Bestehende Haupt- & Nebengebäude **B** Böschungen
Angabe der Höhe in Meter über NN
Vorschlag Grundstücksteilung **GE4=13.520m²** 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

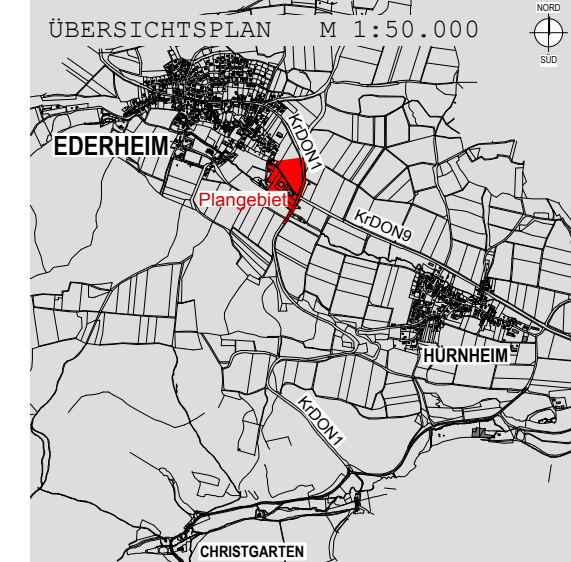
LUFTBILD (07/2012) GEODATEN
 AMTL. DIGITALE FLURKARTE (05/2013)
 © Bayerische Vermessungsverwaltung
 <www.geodaten.bayern.de>
 BESTANDSVERMESSUNG (06/2016)
 John, Fremdingen
 HOCHWASSERLINIE (10/2016)
 Ingenieurbüro Trautmann, Nördlingen
 BAUDENKMAL (06/2015)
 © Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege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



GEMEINDE EDERHEIM
 KREIS: DONAU-RIES
 LAND: FREISTAAT BAYERN

VORABEN:
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: **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