

# ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

**F** Flächen für den Gemeinbedarf "Feuerwehr" **eGE** eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

## MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

GFZ 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (2.1 PlanZV) GRZ 0,6 Grundflächenzahl (2.5 PlanZV)  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (2.7 PlanZV) WH maximale Wandhöhe (bei Flachdach Gebäudehöhe)

## BAUWEISE, BAUGRENZEN

**a** abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)  
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO, 3.5 PlanZV) überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche

## VERKEHRSLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen (6.1 PlanZV) Straßenbegrenzungslinie, öffentlich (6.2 PlanZV)  
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (6.3 PlanZV)  
Zweckbestimmung: "Fussweg", öffentlich  
Zweckbestimmung: "Verkehrsgrün", öffentlich  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt hier sind Ein- und Ausfahrten sowie Zu- und Ausgänge unzulässig

## FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

GFL mit Geh-, Fahr- und /oder Leitungsrechten zu belastende Fläche  
Fläche für Versorgungsanlagen (z.B. Elektrizität) (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

## SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Grünfläche, öffentlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Pflanzgebot für Laubbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Lage exemplarisch  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

# SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) Vermaßungslinie in Meter (3, 6.5, 3)

Lärmschutzmaßnahmen Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen. Hier: baulicher Schallschutz An den gekennzeichneten Seiten der Einzelbaukörper sind bauliche Schallschutzmaßnahmen gemäß den textlichen Festsetzungen zu ergreifen.

Nutzungsschablone für: SD =Satteldach aSD=asymmetrisch Satteldach PD =Pultdach FD =Flachdach Dachneigung siehe Textteil  
Art der baulichen Nutzung Grundflächenzahl Geschossflächenzahl  
Anzahl der Geschosse Bauweise o = offene Bauweise a = abweichende Bauweise  
GRZ 0,6 GFZ 0,8 WH 7,5 a

## HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bestehende Flurstücke mit Nummer Bestehende Haupt- & Nebengebäude  
Vorschlag Grundstückseinteilung Bauplatznummer Größe der Bauparzelle (ungefähr) Grenze des Geltungsbereichs bestehender Bebauungspläne  
Unterirdische Leitung nachrichtliche Übernahme  
Geplante bauliche Anlagen (Lage unverbindlich) Oberirdische Leitung mit beidseitigem Schutzstreifen 20-kV-Freileitung der Netze-ODR GmbH (nachrichtliche Übernahme). Arbeiten in diesem Bereich sind mit der Netze ODR GmbH abzustimmen

Hinweis: Die textlichen Festsetzungen enthalten weitere Festsetzungen.

## BEKANNTMACHUNGSVERMERK

Der Satzungsbeschluss wurde am 02.05.25 sortsbüchlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Gleichzeitig verliert der Bebauungsplan „Am Südrand der Gemeinde“ im überplanten Bereich seine Rechtskraft. Auf die Rechtsfolgen der §§44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan samt all seiner in der Präambel aufgeführten Bestandteile und beigefügten Dokumente wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Deiningen sowie in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Ries zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Deiningen, den 05.05.25  
Wilhelm Rehklau, 1. Bürgermeister



## BEBAUUNGSPLAN NR. 22 "FELDSTRASSE SÜD"

### A) PLANZEICHNUNG

Maßstab im Original 1:1000  
Entwurf vom 24.02.2025  
zuletzt geändert am 28.04.2025

DATENQUELLE / HERKUNFT:  
Lagesystem= ETRS89, UTM32 (EPSG 25832)  
© Bayerische Vermessungsverwaltung  
<www.geodaten.bayern.de>  
- amtliche digitale Flurkarte (01/2021)

VERFASSER PLANUNGSBÜRO GODTS  
JOOST Hauptbüro/Postanschrift:  
Römerstraße 6,  
73467 Kirchheim am Ries  
Telefon 0 73 62/92 05-17  
E-Mail info@godts.de  
Zweigstelle/Donau-Ries  
Hauptstraße 70, 86641 Rain  
Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung