

# Bebauungsplan Nr. 27 "Gewerbegebiet Ilmwiese" Präambel

Die Gemeinde Hettenshausen beschließt aufgrund  
 - der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)  
 - des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)  
 - des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)  
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)  
 - der Planzeichenverordnung (PlanZV)  
 in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den

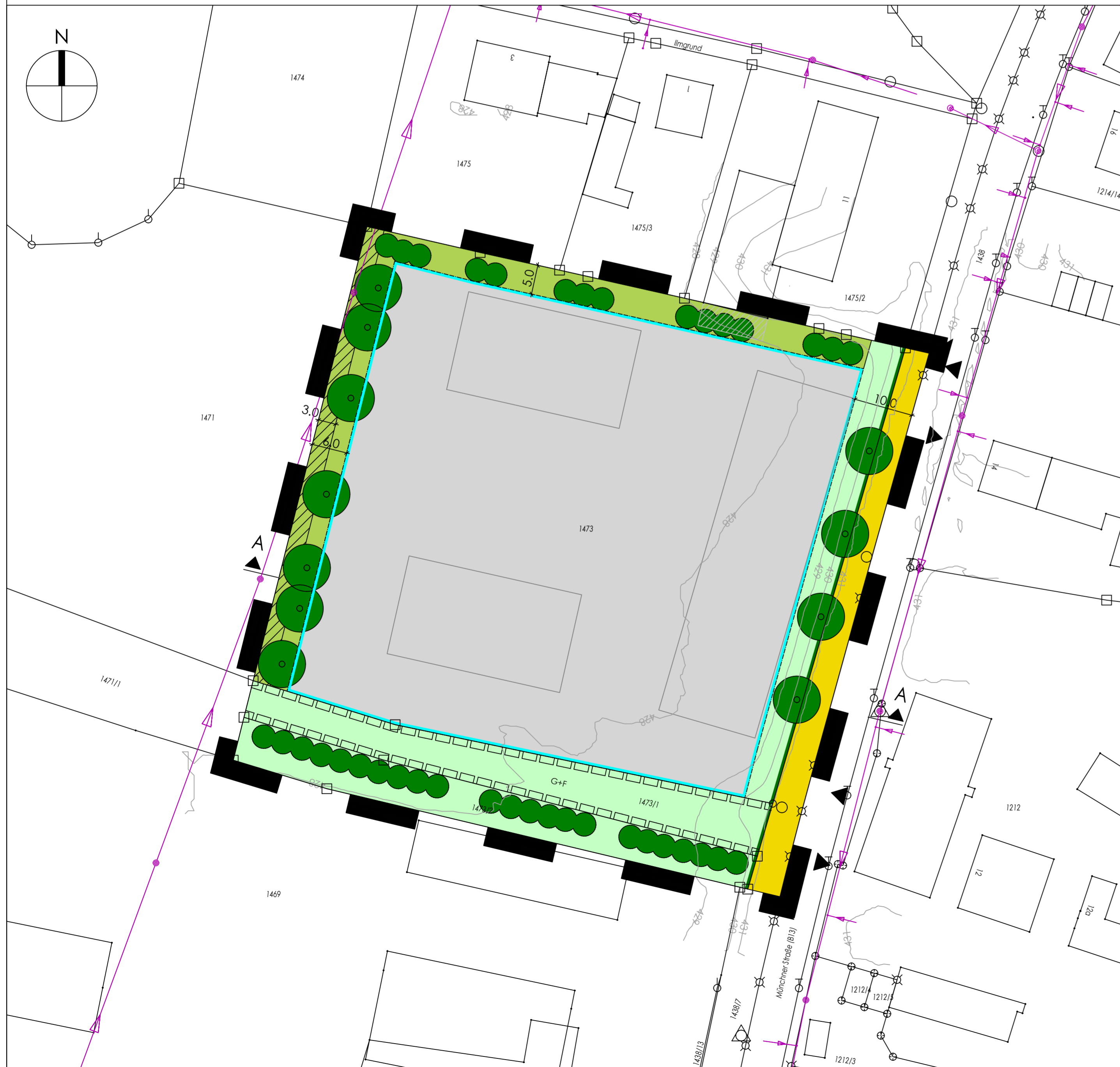
## Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Ilmwiese“ als SATZUNG.

Bestandteile der Satzung sind

- A.) **Planzeichnung**
- B.) **Festsetzungen durch Planzeichen**
- C.) **Hinweise durch Planzeichen**
- D.) **Festsetzungen durch Text** (siehe Anlage Festsetzungen und Hinweise durch Text)
- E.) **Hinweise durch Text** (siehe Anlage Festsetzungen und Hinweise durch Text)

Stand 18.09.2017  
 Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB samt Anlagen beigelegt.

- Anlagen:
- Angaben zur „speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung - saP“ vom 18.09.2017 von Landschaftsarchitekt Norbert Einödshofer
  - Baugrunduntersuchung vom 12.05.2017 von BGU - Büro für Geotechnik und Umweltfragen GbR



### B.) Festsetzungen durch Planzeichen

#### 1. Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO gemäß Festsetzungen durch Text

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- 2.2 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- 2.3 WH 443,0 Wandhöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in Meter über Normalnull

#### 3. Baugrenzen

Baugrenze

#### 4. Verkehrsflächen

- 4.1 öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 4.2 Straßenbegrenzungslinie
- 4.3 Ein- bzw. Ausfahrt

#### 5. Grünflächen

- 5.1 Private Grünflächen zur Eingrünung des Baugebietes
- 5.2 Private Grünflächen als extensive Feuchtwiese
- 5.3 Private Grünflächen mit Zulässigkeit von Stellplätzen, privaten Verkehrsflächen und Nebenanlagen
- 5.4 Anpflanzung von Einzelbäumen
- 5.5 Anpflanzungen von Feldhecken, flächendeckende Strauchpflanzung

#### 6. Sonstige Planzeichen

- 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- 6.2 Maßangaben in Meter

### C.) Hinweise durch Planzeichen

- 1. bestehende Grundstücksgrenzen
- 2. Höhenschichtlinie mit Höhenangabe in Meter über Normalnull
- 3. Flurstücksnummer
- 4. Gebäudevorschlag
- 5. mit Geh- und Fahrrecht belastete Fläche
- 6. Abstandsflächenübernahme zugunsten Fl.-Nr. 1475/2
- 7. bestehender Mischwasserkanal

### D.) Festsetzungen durch Text

Siehe Anlage Festsetzungen und Hinweise durch Text

### E.) Hinweise durch Text

Siehe Anlage Festsetzungen und Hinweise durch Text

### Verfahrensvermerke

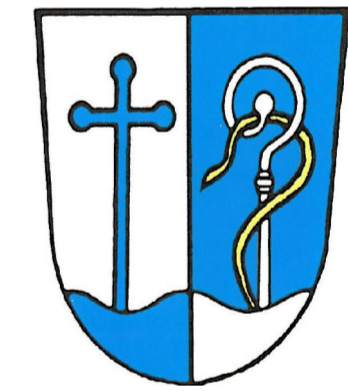
1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 09.01.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB)
2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.05.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 13a Abs. 2, § 13 Abs. 2 und 3 sowie § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.07.2017 bis 17.08.2017 öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 06.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht und es wurde darauf hingewiesen, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird (§ 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).
3. Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.05.2017 wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.07.2017 bis 17.08.2017 beteiligt.
4. Die Gemeinde Hettenshausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 18.09.2017 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.09.2017 als Satzung beschlossen.
5. Ausgefertigt

Hettenshausen, \_\_\_\_\_ (Wojta, I. Bürgermeister)

6. Der Satzungsbeschluss vom 18.09.2017 wurde am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan und die Begründung werden seit diesem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in der Bauverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Hettenshausen, \_\_\_\_\_ (Wojta, I. Bürgermeister)

## Gemeinde Hettenshausen



## Bebauungsplan Nr. 27 "Gewerbegebiet Ilmwiese" in Reisgang

DIE ENTWURFSVERFASSER  
 PFAFFENHOFEN A.D. ILM, 18.09.2017

BEBAUUNGSPLAN  
 WOLFGANG EICHENSEHER  
 EICHENSEHER INGENIEURE  
 LUITPOLDSTRASSE 2A  
 85276 PFAFFENHOFEN A.D. ILM

GRÜNORDNUNGSPLAN  
 NORBERT EINÖDSHOFER  
 LANDSCHAFTSARCHITEKT  
 STADTPLANER  
 MARIENSTRASSE 7  
 85298 SCHEYERN