

A2) PLANZEICHENERKLÄRUNG

A2.1) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

2.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Dachform
(gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BauGB, §§ 16, 17, 19 und 20 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Anzahl der Vollgeschosse
Dachform Dachneigung	Wand-/Gesamthöhe (WH/GH) baulicher Anlagen
max. Fußbodenhöhe Erdgeschoss (OK FFB EG)	

WA	Allgemeins Wohngebiet nach § 4 BauNVO
o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
GRZ	maximal zulässige Grundflächenzahl
GFZ	maximal zulässige Geschossflächenzahl
II (E+D)	maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse
WH 5,2 m	maximal zulässige Wandhöhe (WH) in Meter
GH 8,5 m	maximal zulässige Gesamthöhe (GH) in Meter
SD, WD	zulässige Dachform: Satteldach (SD) und Walmdach (WD)
478,8	max. zulässige Höhe der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschöb (OK FFB EG) in Meter ü. NHN

2.1.2 Überbaubare Grundstücksflächen, Flächen für Stellplätze
(gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 2, 4 und 22 BauGB)

Baugrenzen

2.1.3 Verkehrsflächen

(gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 4 und 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

2.1.4 Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 15, 20 und 25 BauGB)

private Grünfläche
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für die Anpflanzung von Bäumen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für die Anpflanzung von Sträuchern
Bäume zu erhalten

2.1.5 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Hochwasserrückhaltebecken

2.1.6 Sonstige Planzeichen

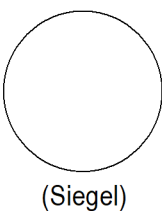
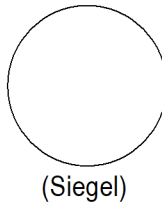
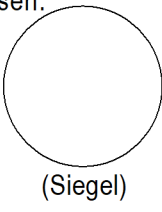
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 4 "Alter Postweg"
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen

A2.2) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

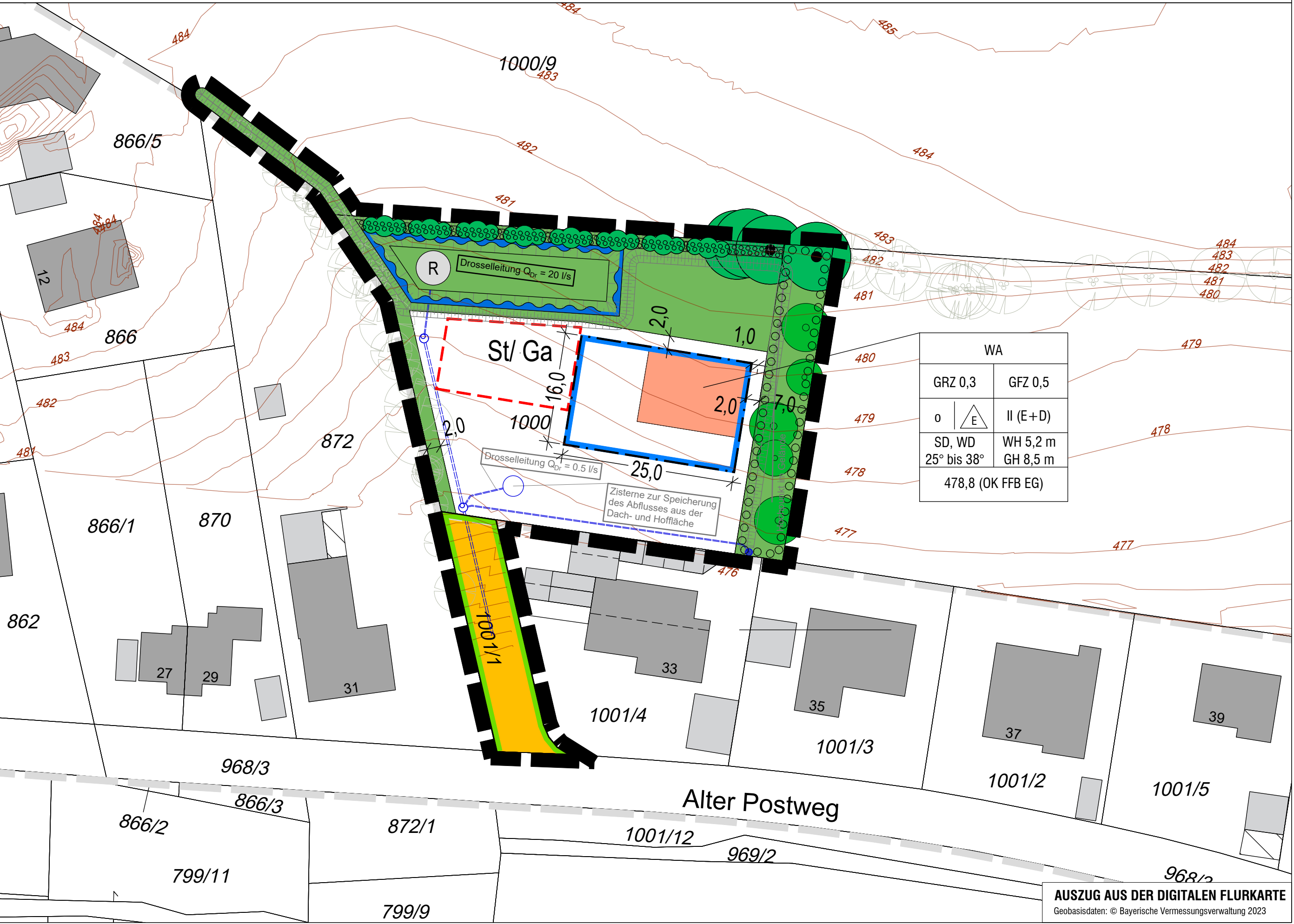
Bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
Bestehende Gebäude mit Hausnummer
Bemaßung in Meter
Geländehöhe in Meter ü. NHN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 4 "Alter Postweg" (Ursprungsfassung)
Gebäudevorschlag
geplante Entwässerung
Muldenverlauf gemäß Entwässerungskonzept Sweco GmbH (Stand Mai 2023)
Wallverlauf gemäß Entwässerungskonzept Sweco GmbH (Stand Mai 2023)

A3) VERFAHRENSVERMERKE

- Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 25.05.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 4 „Alter Postweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.07.2023 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.05.2023 hat in der Zeit vom 07.08.2023 bis 15.09.2023 stattgefunden. Die Bekanntmachung erfolgte am 28.07.2023.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.05.2023 hat in der Zeit vom 07.08.2023 bis 15.09.2023 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Markt Diedorf hat mit Beschluss des Marktgemeinderats vom den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Markt Diedorf, den
.....
Peter Högg, 1. Bürgermeister
.....
Ausgefertigt
Markt Diedorf, den
.....
Peter Högg, 1. Bürgermeister
.....
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde 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.
Markt Diedorf, den
.....
Peter Högg, 1. Bürgermeister



A1) PLANZEICHNUNG



MARKT DIEDORF

Landkreis Augsburg



2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "Alter Postweg"

Ortsteil Kreppen, Gemarkung Biburg

B) Planzeichnung

ENTWURF

Auftraggeber: Markt Diedorf

Fassung vom 29.07.2025

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT FÜR ORTSPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG

Architekten & Stadtplaner Otto-Lindemeyer-Str. 15 86153 Augsburg

Tel: 0821 / 50 89 378-0

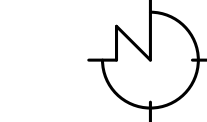
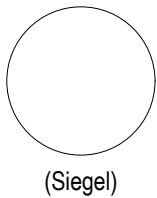
Fax: 0821 / 50 89 378-52

Mail: info@opla-augsburg.de

Internet: www.opla-d.de

Ausgefertigt Markt Diedorf, den

Peter Högg, 1. Bürgermeister



Maßstab 1 : 500

Blatt 1/1

Bearbeitung: SK



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023