Planzeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

GI — Industriegebiet § 9 BauNVO (Ausgleichsflächen liegen außerhalb der Baugebiete)

GE — Gewerbegebiet § 9 BauNVO (Ausgleichsflächen liegen außerhalb der Baugebiete)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,8 — Grundflächenzahl § 19 BauNVO

WH 25 m — Wandhöhe baulicher Anlagen in m über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß § 18 BauNVO

10 — Baumassenzahl baulicher Anlagen als Höchstmaß § 21 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a — abweichende Bauweise

Baugrenze § 23 BauNVO

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	GI		
Maß der baulichen Nutzung GRZ	0,8	10	Baumassenzahl BMZ
	a	WH 25	Wandhöhe baulicher Anlagen in m über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß § 18 BauNVO

tags L_{EK} — flächenbezogene Emissionskontingente tage

nachts L_{EK} — flächenbezogene Emissionskontingente nachts

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

W — Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung öffentlicher Feld- und Waldweg

Straßenbegrenzungslinie

P — Parkplatz

Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 26 Buchstabe 1a)

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzung

Sonstige Planzeichen

Grenzen des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans § 9 Abs.7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen § 1 Abs. 4 BauNVO

Abgrenzung der Richtungssektoren für richtungsorientierte Emissionszusatzkontingente (innerhalb des Geltungsbereichs)

$tags\ L_{EK,Zus}$ — richtungsorientierte Emissionszusatzkontingente tags

$nachts\ L_{EK,Zus}$ — richtungsorientierte Emissionszusatzkontingente nachts

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Flächen für Aufschüttungen § 9 Abs.1 Nr.17 BauGB

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

6472 — Flurstücksgrenzen und -nummer

Gemarkungsgrenze

Bahnanlage über öffentlicher Verkehrsfläche

Bahnanlage

Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

möglicher Baumstandort

473.5 m — Höhenbezugspunkt in m über NN

Bestehender Fahrbahnrand der Autobahn A 8

Geplanter Fahrbahnrand der Autobahn A 8

zukünftige Bauverbots- und Beschränkungslinien entlang der A8 (Abstand 40 m und 100 m vom Fahrbahnrand) und der Staatsstraße 2036 (Abstand 20 m und 40 m vom Fahrbahnrand)

Die Bauverbotszone nach Art. 23 BayStrWG (Entfernung bis 20 m gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke) entlang der Staatsstraße 2038 ist von baulichen Anlagen freizuhalten. Die Baugenehmigung baulicher Anlagen in der Baubeschränkungszone entlang der Staatsstraße 2036 (Entfernung bis 40 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) bedarf des Einvernehmens der Straßenbaubehörde (Staatliches Bauamt Augsburg).

Die Bauverbotszone nach § 9 FStrG entlang der A 8 (Entfernung bis 40 m gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke) ist von Hochbauten jeder Art freizuhalten. Die Baugenehmigung baulicher Anlagen in der Baubeschränkungs- zone entlang der A 8 (Entfernung bis 100 m vom Fahrbahnrand) bedarf der Zustimmung der Autobahndirektion Südbayern

Gasleitung

Freileitung

a) Der Stadtrat von Gersthofen hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

b) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

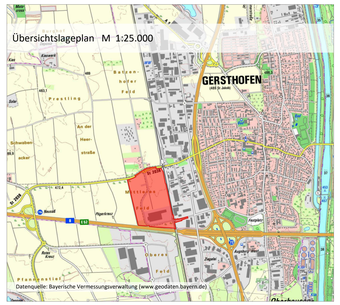
c) Die Stadt Gersthofen hat mit Beschluß des Stadtrates vom __.__.____ den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom __.__.____ als Satzung beschlossen.

d) Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Gemeinde wurde am __.__.____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Gersthofen, __.__.____

Michael Wörle
1. Bürgermeister

Übersichtslageplan M 1:25.000



Projekt / Bauvorhaben:
1. Änderung Bebauungsplan
"Südlich der Hirblinger Straße"

Planbezeichnung: Entwurf Zeichnerischer Teil	Sitzungsdatum: 04.02.2026
Auftraggeber / Bauherr: Stadt Gersthofen Marktplatz 1 86368 Gersthofen	Maßstab: 1:1.000
	Projekt Nr.: 6988
	Bearbeiter/in: mao
	Datum: 17.12.2025

LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22, D - 87700 Memmingen, Fon: +49 (0)8331 4904-0, Fax: +49 (0)8331 4904-20
Schertlinstraße 27, D - 86159 Augsburg, Fon: +49 (0)821 455459-0, Fax: +49 (0)821 455459-20
E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de

Urheberrechtlich geschützt! © 2026 LARS consult GmbH

Koordinatensystem: ETRS89 UTM-32N | Plot erstellt am: 19.01.2026 | Blattgröße: 1.34m x 0.88m = 1.18 m2

Dateipfad: L:\6988 ...nger Straße\01-Bebauungsplan\04-CAD\01-Vorentwurf\251128_6988_V_BP-Änderung.dwg