

LEGENDE

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

1. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,30

Grundflächenzahl (GRZ) - höchstzulässig (siehe textliche Festsetzungen)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise

nur Einzelhäuser zulässig

Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

zulässiger Gebäudetyp, (siehe textliche Festsetzungen)

Baugrenze
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Buswendeschleife"

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen (Straßenbegleitgrün)
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB und § 22 BNatSchG)

Landschaftsschutzgebiet
7. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
8. Sonstige Planzeichen

von Bebauung freizuhaltende Flächen gemäß textliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B) FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN

- Flurnummer

bestehende Grundstücksgrenzen

bestehendes Hauptgebäude

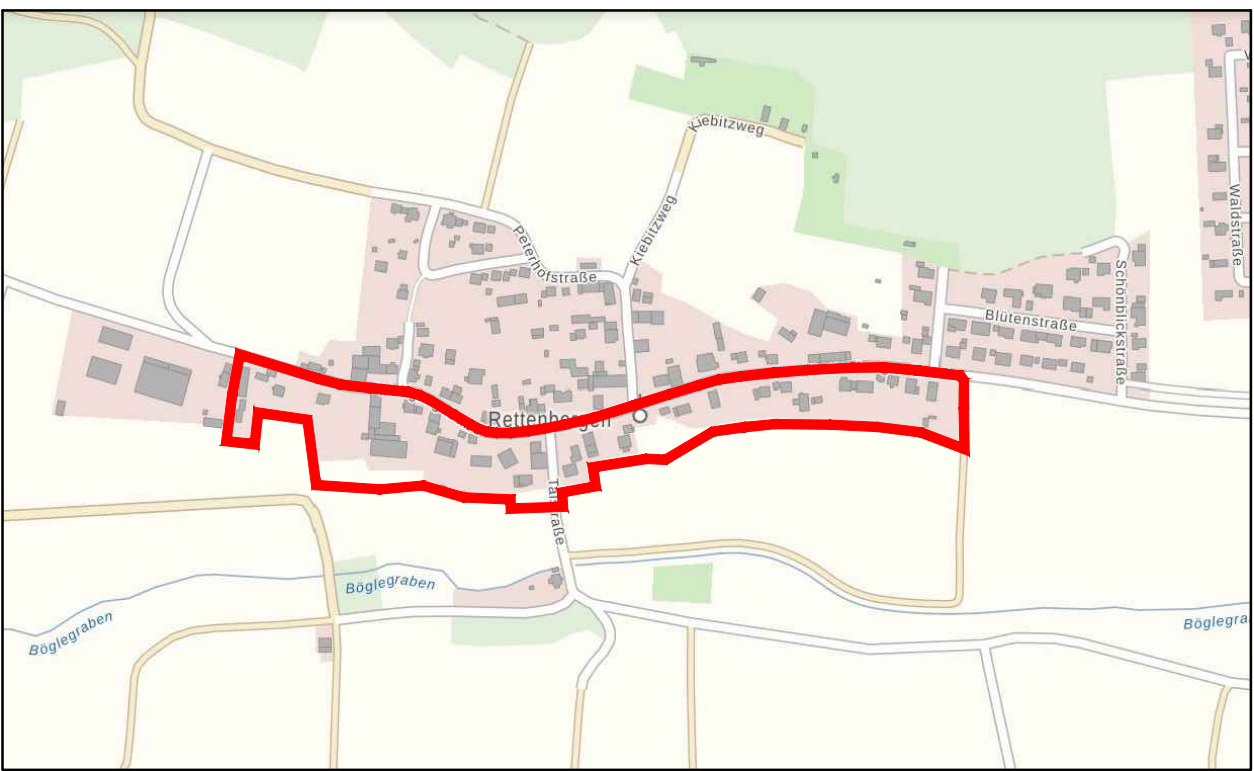
bestehendes Nebengebäude

Bemaßung

bestendes Biotop mit Nummerierung

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

ohne Maßstab



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Planungsausschuss der Stadt Gersthofen hat in der Sitzung vom 17.07.2024 die Aufstellung des einfachenBebauungsplanes Nr. R5 "Südlich der Wolfgangstraße und der Rettenberger Straße", Stadtteil Rettenbergen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des einfachen Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.10.2024 hat in der Zeit vom 20.12.2024 bis zum 31.01.2025 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB für den Vorentwurf des einfachen Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.10.2024 hat mit Schreiben vom 12.12.2024 bis zum 31.01.2025 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des einfachen Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.04.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 22.05.2025 bis zum 07.07.2025 beteiligt und über die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

5. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.04.2025 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.05.2025 bis zum 07.07.2025 öffentlich ausgelegt.

6. Zu dem nochmals fortgeschriebenen Entwurf des einfachen Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.08.2025 wurden die betroffene Öffentlichkeit und die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 13.08.2025 bis zum 29.08.2025 erneut beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

7. Zu dem nochmals fortgeschriebenen Entwurf des einfachen Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß §4 Abs. 2 i.V.m §4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom bis zum erneut beteiligt und über die erneute öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 i.V.m §4a Abs. 3 BauGB unterrichtet.

8. Der nochmals fortgeschriebene Entwurf des einfachen Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 i.V.m §4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis zum erneut öffentlich ausgelegt.

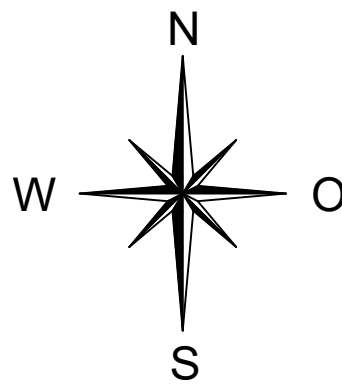
9. Die Stadt Gersthofen hat mit Beschluss vom den einfachen Bebauungsplan Nr. R5 "Südlich der Wolfgangstraße und der Rettenberger Straße", Stadtteil Rettenbergen gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Gersthofen, den
Michael Wörle
Erster Bürgermeister

10. Ausgefertigt:
Gersthofen, den
Michael Wörle
Erster Bürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss zu dem einfachen Bebauungsplan Nr. R5 "Südlich der Wolfgangstraße und der Rettenberger Straße", Stadtteil Rettenbergen wurde am gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der einfache Bebauungsplan Nr. R5 "Südlich der Wolfgangstraße und der Rettenberger Straße", Stadtteil Rettenbergen ist damit in Kraft getreten.
Gersthofen, den
Michael Wörle
Erster Bürgermeister

Die textlichen Festsetzungen (Teil B) sind Bestandteil des einfachen Bebauungsplanes. Die Begründung mit Umweltbericht (Teil C) liegt bei.



Stadt Gersthofen

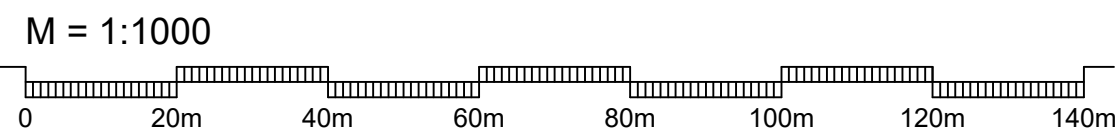
Landkreis Augsburg



Einfacher Bebauungsplan Nr. R5

" Südlich der Wolfgangstraße und der Rettenberger Straße",
Stadtteil Rettenbergen

-ENTWURF-



KISSING, den 30.10.2024
Fassung vom 02.04.2025
Fassung vom 13.08.2025
Fassung vom 19.01.2026



Planzeichnung (Teil A)

Ausgefertigt:
Gersthofen, den
Michael Wörle
Erster Bürgermeister

AUSSCHNITT WIRKSAMER FLÄCHEN- NUTZUNGSPLAN

ohne Maßstab

