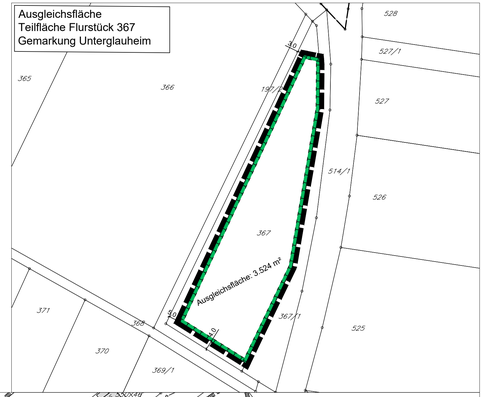
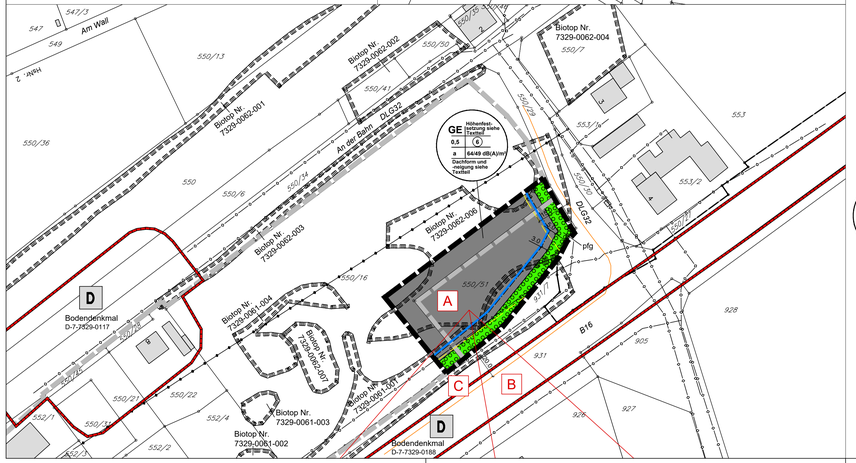
Bebauungsplan "Gewerbegebiet An der Bahn", 1. Änderung und Erweiterung

Gemeinde Blindheim
Gemarkung Unterglauheim
Landkreis Dillingen a. d. Donau

M 1 : 1.000
(im Original)

0 m 20 m 40 m 60 m 80 m 100 m





Zeichenerklärung

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Festsetzungen:

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

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

6 — Baumassenzahl (BMZ) als Höchstmaß

0,5 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Fläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Wand- und Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Baumassenzahl
Bauweise	Emissionskontingente tag/nacht in dB(A)/m²
Dachform- und Dachneigung	

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: Ausgleichsfläche

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

pfg — Pflanzgebot

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

A — Richtungssektoren von Zusatzkontingenten (Emmissionskontingentierung)

Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

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

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
hier: geschützte Biotope nach § 30 NatSchG / Art. 23 BayNatSchG mit Biotopnummer

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Umgrenzung von Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Hinweise

6.0 — Maßzahl in Meter

Katastergrenze

Gemarkungsgrenze

954/2 — Flurstücksnummer

äußerer Rand Fahrbahndecke

bestehende Gebäude

44 — Gebäudenummer

Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne
hier: Bebauungsplan "Gewerbegebiet An der Bahn"

Anbauverbotszone zur B 16 bzw. DLG 32

Oberirdische Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

Unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen

VERFAHRENSVERMERKE
Bebauungsplan im Regelverfahren

Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB	**05.12.2024**
Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	
Billigung des Vorentwurfs und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	**05.12.2024**
Ortsübliche Bekanntmachung frühzeitige Beteiligung	
Öffentliche Auslegung nach § 3 (1) BauGB	12.02.2025 - 15.03.2025
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB	05.02.2025 - 15.03.2025
Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss	
Ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbeschluss	
Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB	
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB	

Ausfertigung
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Blindheim, _____

Jürgen Frank, 1. Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB

Damit wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

Blindheim, _____

Jürgen Frank, 1. Bürgermeister

Gemeinde Blindheim

B E B A U U N G S P L A N

mit integriertem Grünordnungsplan
und örtlichen Bauvorschriften

"Gewerbegebiet An der Bahn", 1. Änderung und Erweiterung

Zeichnerischer Teil

ENTWURF

Plandatum: 26.06.2025

Ingenieurbüro Gansloser
GmbH & Co. KG
Robert-Bosch-Straße 1
89568 Hermaringen
Telefon: 07322 - 9622 - 0
Telefax: 07322 - 9622 - 50

GANSLOSER
Ingenieure | Planer | Architekten

Martin Todtenhaupt
Fachbereichsleiter Freiraum-, Stadt- und Landschaftsplanung

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB)	in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)
Planzeichenverordnung (PlanzV)	in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
Bayerische Bauordnung (BayBO)	in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588) zuletzt geändert am 23.12.2024 (GVBl. S. 619)
Stand Liegenschaftskataster:	10/2024