

# PLANZEICHEN

## FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

### Art der baulichen Nutzung

**GI** Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

### Maß der baulichen Nutzung / Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Art der baulichen Nutzung		GI 1 / <b>GI 2</b>	Industriegebiet Typ 1 und Typ 2 (siehe § 2 Abs. 2 Textteil)
Bauweise	Gesamthöhe (GH) baulicher Anlagen	a	Abweichende Bauweise (a)
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)	GH 25 m / 40 m	Gesamthöhe als Höchstmaß
Emissionskontingent $L_{ek}$ tags in dB(A)	Emissionskontingent $L_{ek}$ nachts in dB(A)	GRZ 0,8	Grundflächenzahl als Höchstmaß
		GFZ 2,0	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
		$L_{ek}$ tags 67 dB (A)	Emissionskontingente tags in dB (A) als Höchstmaß
		$L_{ek}$ nachts 53 dB (A)	Emissionskontingente nachts in dB (A) als Höchstmaß

Baugrenze

### Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie

## Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen: Bäume

### Sonstige Planzeichen

- Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Räumlicher Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sektoren für Zusatz-Emissionskontingente gem. § 8 Abs. 2. der Textliche Festsetzungen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Unterer Bezugspunkt für die OK RFB EG gem. § 2 Abs. 2 Nr 2 der Textlichen Festsetzungen

## HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer

Bestehende Gebäude außerhalb des Geltungsbereiches

Möglich Situierung geplanter Gebäude

Unterirdische Hauptversorgungsleitung (Erdgashochdruckleitung DN 250 PB 67,5 bar Deubach/Ichenhausen-Waltenhofen/Rauns)

Unterirdische Hauptversorgungsleitung (Erdgas-Ortsnetzleitungen) mit 1,0 m Sicherheitsabstand beiderseits der Leitungstrasse

Bemaßung in Meter

Geplante Grundstückszufahrten

Höhenlinien in Meter (Höhensystem: DHHN2016)

Mögliche Situierung von PKW-Stellplätzen

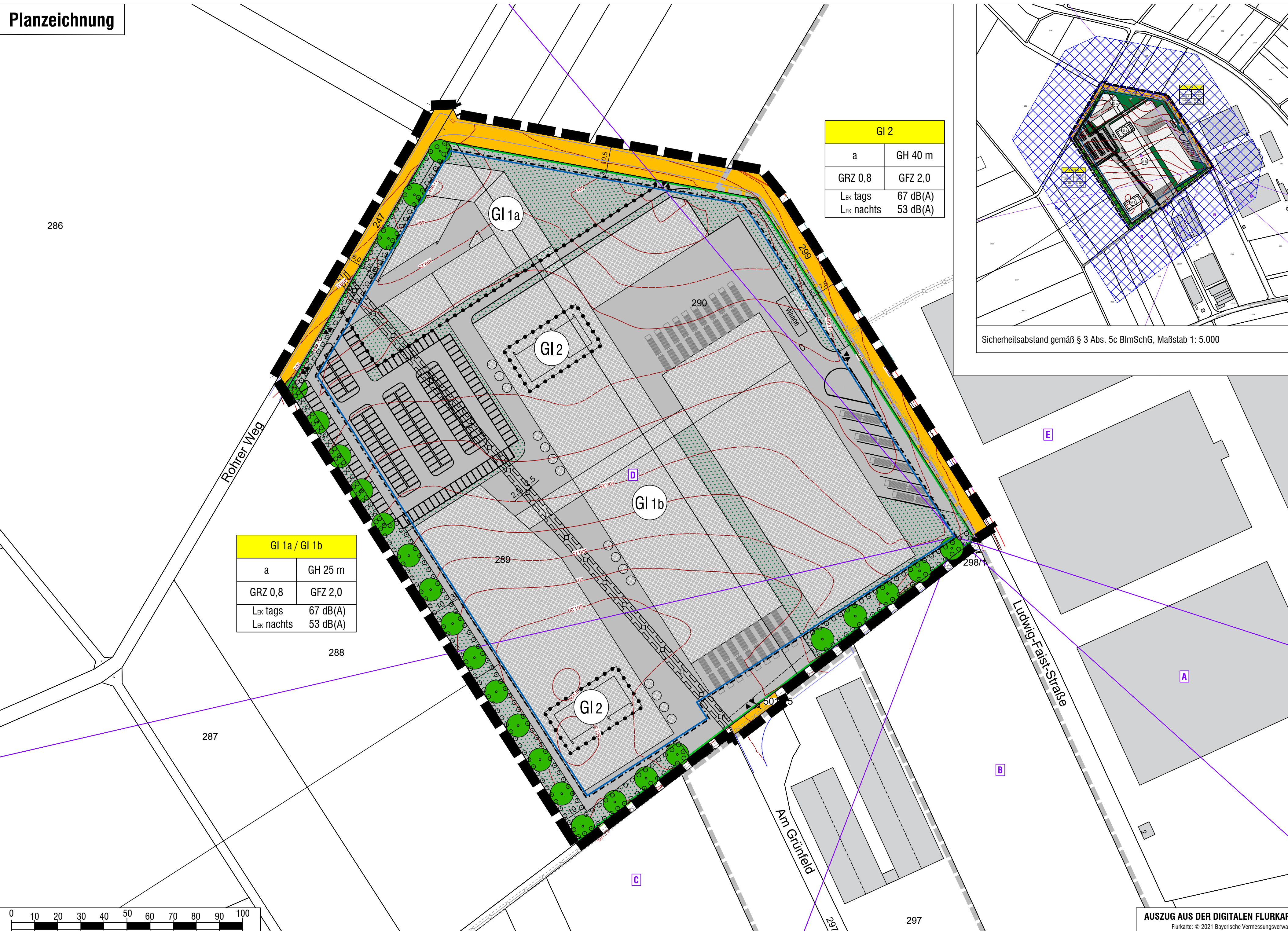
Mögliche Situierung von LKW-Stellplätzen

Mögliche Lage privater Grünflächen

Aufstellflächen LKW

Sicherheitsabstand gemäß § 3 Abs. 5c BImSchG (110 m)

## Planzeichnung



## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Ellzee hat am 06.10.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Am Grünfeld - Nord" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.10.2022 ortsüblich bekanntgemacht.
- Für den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Industriegebiet Am Grünfeld - Nord" in der Fassung vom 06.10.2022 hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 25.10.2022 bis einschließlich 24.11.2022 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes "Industriegebiet Am Grünfeld - Nord" in der Fassung vom 26.02.2026 wurde mit Satzung und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2026 bis einschließlich 2026 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 2026 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeinde Ellzee hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 2026 den Bebauungsplan "Industriegebiet Am Grünfeld - Nord" in der Fassung vom 2026 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.  
 Ellzee, den 2026  
 .....  
 Gabriela Schmucker  
 Erste Bürgermeisterin
- Ausgefertigt  
 Ellzee, den 2026  
 .....  
 Gabriela Schmucker  
 Erste Bürgermeisterin
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan "Industriegebiet Am Grünfeld - Nord" wurde am 2026 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. 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.  
 Ellzee, den 2026  
 .....  
 Gabriela Schmucker  
 Erste Bürgermeisterin

## GEMEINDE ELLZEE

Landkreis Günzburg



## BEBAUUNGSPLAN "Industriegebiet Am Grünfeld - Nord"

Gmkg. Ellzee

A) Planzeichnung

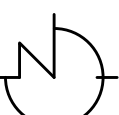
ENTWURF

Fassung vom 26.02.2026

Projektnummer: 21060

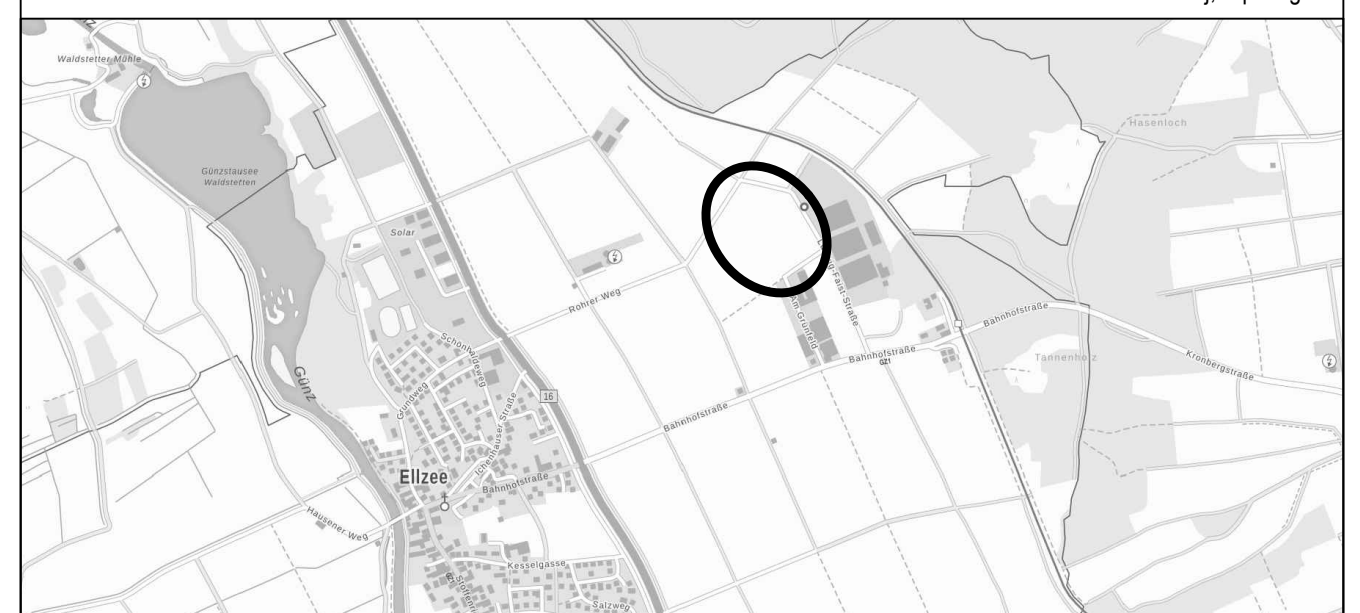
### OPLA

BÜRO FÜR ORTSPLANUNG UND STADTENTWICKLUNG  
 Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
 86153 Augsburg  
 Tel.: 0821 150 89 378-0  
 Mail: info@opla-wgung.de  
 I-net: www.opla-d.de



Maßstab 1 : 1.000

Bearbeitung:  
 Patricia Goj, Dipl. Ing.



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB

ATKS - © 2021 Bayerische Vermessungsverwaltung

AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE

Flurkarte: © 2021 Bayerische Vermessungsverwaltung