



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEb 1 & 2

Gewerbegebiet mit Immissionsbeschränkungen (GEb) im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist. Die Ausnahmen des § 8 Abs. 3 Ziff. 3 BauNVO sind nicht zugelassen. Betriebsleiterwohnungen nach § 8 Abs. 3 Ziffer 1 sind zugelassen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahlen GRZ

GEb 1-3 **0,8**

Geschoßflächenzahlen GFZ

GE 1-3 **1,0**

Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage der Gebäude, Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoß wird für die einzelnen Bereiche wie folgt festgesetzt:

Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss darf maximal 75 cm über der natürlichen Geländeoberkante an der Hangoberseite, gemessen an der höchstgelegenen Gebäudekante des Gebäudes, liegen.

Wandhöhe (Traufhöhe)

maximale Wandhöhe **10,00 m**

gemessen über Fertigfußboden des Erdgeschosses bis Oberkante Dachhaut an der Wandaußenseite.

Firsthöhe

maximale Firsthöhe **15,00 m**

gemessen über Fertigfußboden des Erdgeschosses bis Oberkante Dachhaut am First.

Höhenbezug & weitere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung & zur Baugestaltung sh. § 3-5 der Satzung

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

- Offene Bauweise (nach § 22 Abs 2 BauNVO)
Abweichend von § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO sind im Gewerbegebiet GEb Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.
- Baugrenze

4. BAUGESTALTUNG

siehe Satzung § 5

5. VERKEHRSFLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Fuß- & Radweg
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Feldweg

6. GRÜNFLÄCHEN

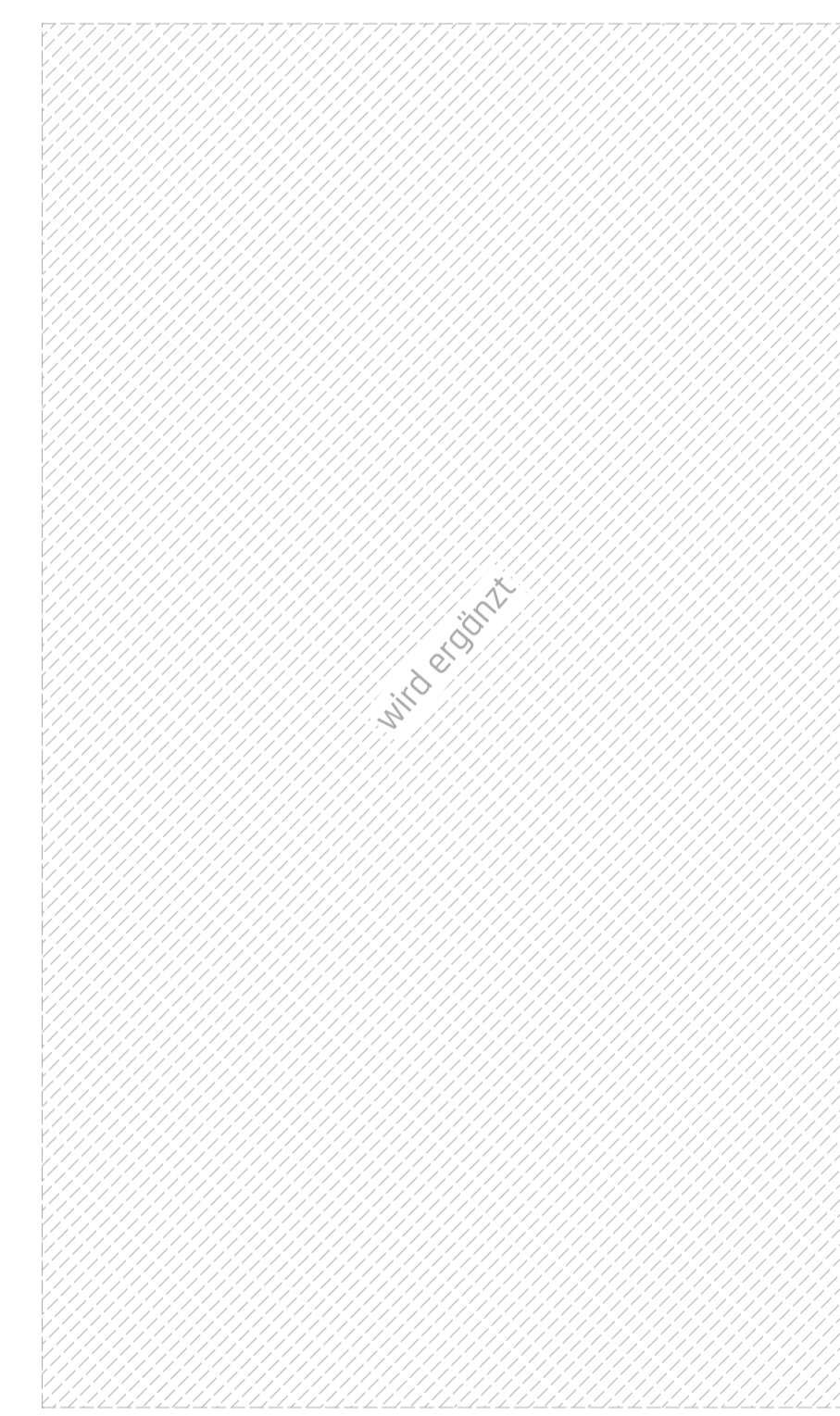
- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen
- Bäume zu pflanzen (Standorte sind frei wählbar)
- Sträucher zu pflanzen (Standorte sind frei wählbar)
- Bäume zu erhalten
- Sträucher zu erhalten

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Bemaßung in Meter
- Nutzungsschablone
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Rückhaltebecken & Löschwasserteich
- Fläche mit Immissionsbeschränkungen durch Überschreitung der zulässigen Geruchshäufigkeit
Weiteres siehe Begründung

- Anbauverbotszone
- Überschnittsbereich mit dem B-Plan "Gewerbegebiet Memmenhausen Nord"
- Lage bestehender Gebäude
- vorgeschlagene Position für zukünftige Gebäude
- Flurnummern
- bestehende Flurstücksgrenzen
- Höhenschichtlinien in Meter NHN
- best. unterirdische Versorgungsleitungen der LEW Verteilnetz GmbH (LVN)
- bestehende Zufahrt
- Sichtdreieck
Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Zäune, Anpflanzungen, Haufen, Stapel, Werbetafeln usw. nicht errichtet oder angelegt werden, soweit sie sich um mehr als 0,8 m über die Fahrbahn der Straßen erheben würden.

AUSGLEICHSFLÄCHE A1



Festlegungen zur Ausgleichsfläche A1

1. GRÜNFLÄCHEN

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
- Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft
- Ausgleichsfläche

Ausgleichsfläche A1

Die Ausgleichsfläche A1 wird auf dem Grundstück Fl. Nr. XXXX Gemarkung XXXX nachgewiesen. Die Verfügungsgewalt über das betreffende Grundstück ist gegeben. Hier wird unter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Günzburg eine Feuchtwiese mit Feuchtmulden entwickelt.

Für die Ausgleichsfläche gilt ein Düngeverbot.

Vorgesehene Maßnahmen sind im Einzelnen:
Feuchtwiese mit Feuchtmulden anlegen und dauerhaft erhalten. Bestehende intensiv genutzte Wiese umbrechen und zur Ansaat vorbereiten, Ansaat im Frühjahr.

Feuchtmulden
Abmessungen: l x b = ca. 15,0 4,0 m
Tiefe: ca. 40 - 60 cm

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 03.08.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegungen

1. Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.08.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis zum ersten Mal öffentlich ausgelegt

2. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum zweiten Mal öffentlich ausgelegt

3. Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis zum dritten Mal öffentlich ausgelegt

Beteiligung Träger öffentlicher Belange

1. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.08.2023 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB (Scoping) in der Zeit vom bis beteiligt.

2. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

3. Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
Zu dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Die Gemeinde Aichen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom mit redaktionellen Änderungen vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Aichen, den

Unterschrift 1. Bürgermeister Alois Kling

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am

Gemeinde Aichen, den

Unterschrift 1. Bürgermeister Alois Kling

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Aichen, den

Unterschrift 1. Bürgermeister Alois Kling

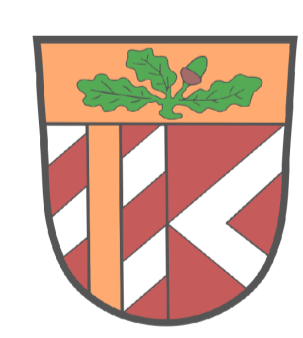
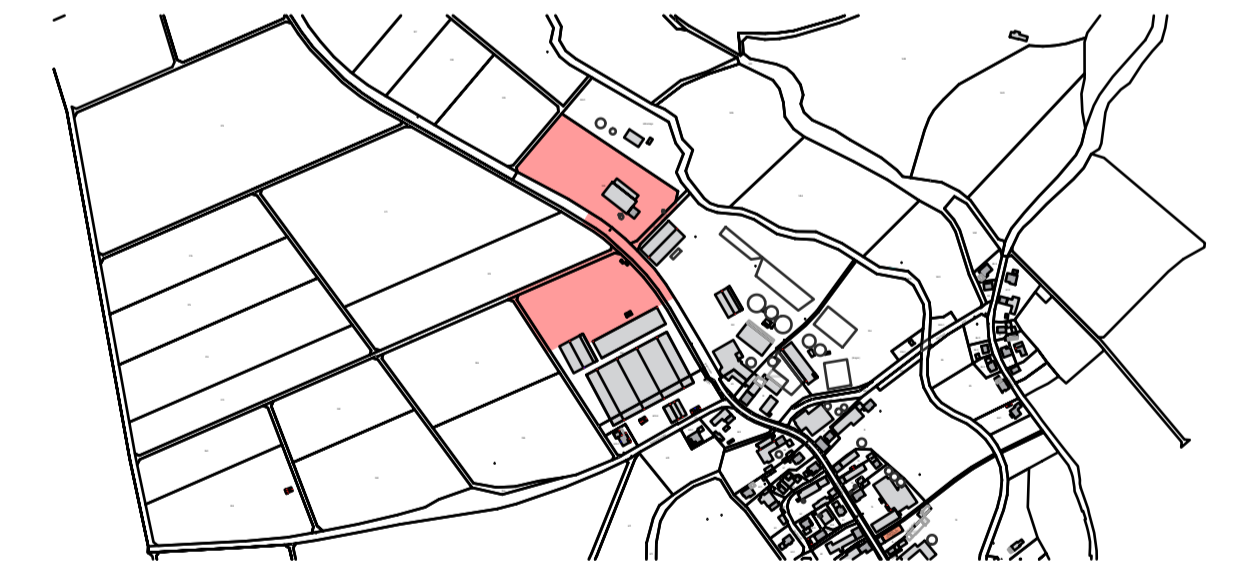
Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig in Kraft getreten.

Gemeinde Aichen, den

Unterschrift 1. Bürgermeister Alois Kling

BEBAUUNGSPLAN ÄNDERUNG & ERWEITERUNG "GEWERBEBEGEBT MEMMENHAUSEN NORD" VORENTWURF

GEMEINDE AICHEN



1. BÜRGERMEISTER ALOIS KLING

MASSSTAB 1_1000

ENTWURFSVERFASSER



ARCHITECT GERHARD GLOGGER

PROJEKTNUMMER 2022-032
DATUM GEZEICHNET JG 05.02.2024

FASSUNG VOM 03.08.2023
MIT REDAKTIONELLEN ÄNDERUNGEN
VOM 00.00.2026

gerhard glogger
architekt
Blumenstraße 2
D-86640 Schrobenhausen
T +49 (0)81 99070
F +49 (0)81 99072
info@glogger-architekten.de
www.glogger-architekten.de

