

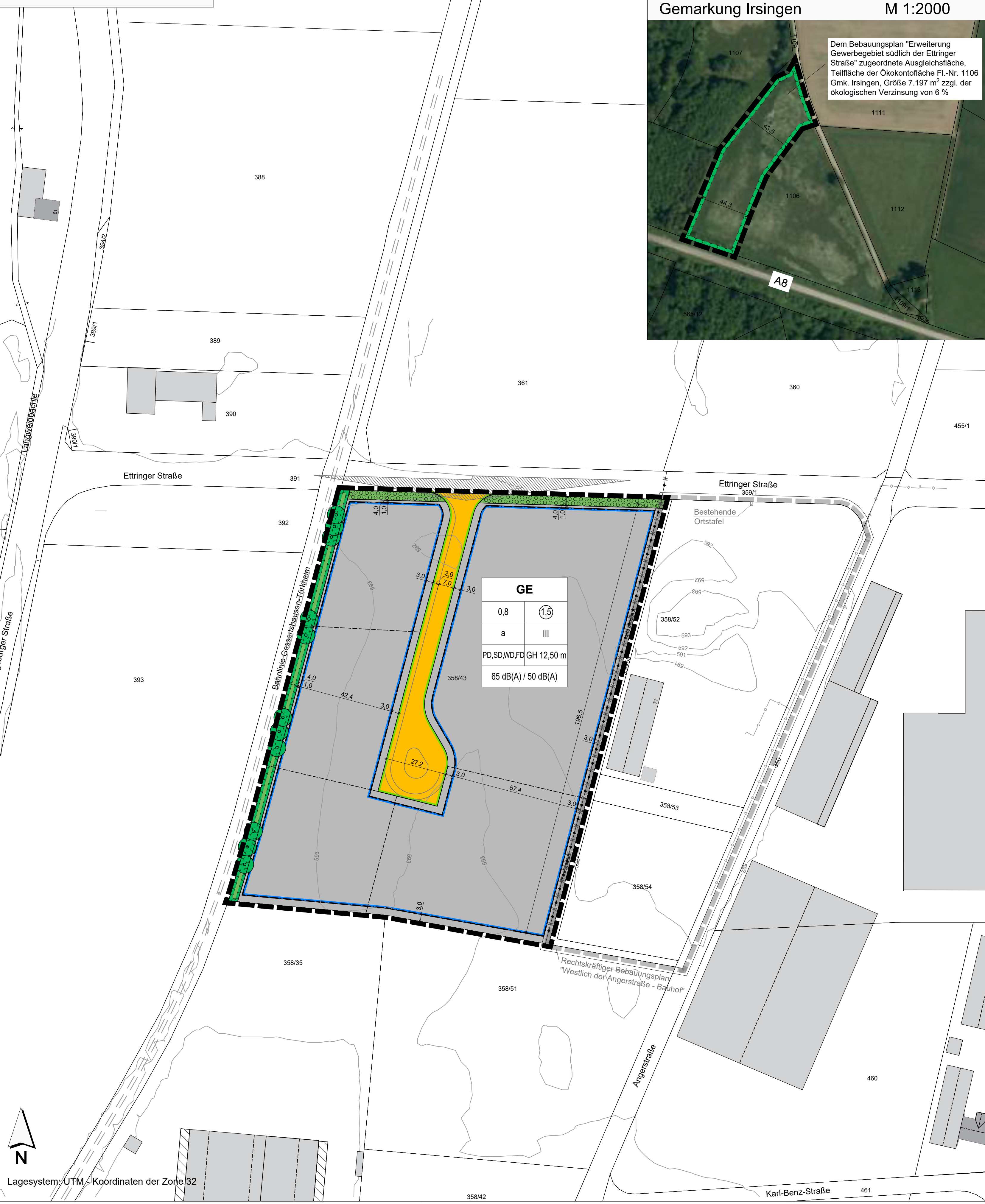
# Bebauungsplan

## "Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Ettringer Straße", Markt Türkheim

Räumlicher Geltungsbereich

Ausgleichsfläche - Ökokonto, Fl.Nr. 1106, Gemarkung Irsingen M 1:2000

Dem Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Ettringer Straße" zugeordnete Ausgleichsfläche, Teilfläche der Ökokontofläche Fl.-Nr. 1106 Gmk. Irsingen, Größe 7.197 m² zzgl. der ökologischen Verzinsung von 6 %



### FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

|                                                      |                                                                                       |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Art der baulichen Nutzung                            |                                                                                       |
| <b>GE</b>                                            | Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO                                                   |
| Maß der baulichen Nutzung                            |                                                                                       |
| 0,8                                                  | Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)                                              |
| 1,5                                                  | Maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)                                           |
| III                                                  | Maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse                                            |
| GH 12,50 m                                           | Maximal zulässige Gesamthöhe (GH) in Meter über Normalhöhen-Null (NHN)                |
| Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen |                                                                                       |
| a                                                    | Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO                                         |
|                                                      | Baugrenze (überbaubare Grundstücksfläche)                                             |
| Verkehrsflächen                                      |                                                                                       |
|                                                      | Öffentliche Verkehrsflächen                                                           |
|                                                      | Straßenbegrenzungslinie                                                               |
| Grünflächen, Maßnahmen für Natur und Landschaft      |                                                                                       |
|                                                      | Private Grünflächen                                                                   |
|                                                      | Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft |
|                                                      | Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen             |
|                                                      | Baum zu pflanzen                                                                      |
| Sonstige Planzeichen                                 |                                                                                       |
|                                                      | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches                                               |
| PD, SD, WD, FD                                       | Pultdach (PD), Satteldach (SD), Walmdach (WD), Flachdach (FD)                         |
| 65 dB(A)/50 dB(A)                                    | Zulässige Emissionskontingente dB(A) (tags/nachts)                                    |

### HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

|        |                                                                                                 |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 358/43 | Bestehende Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern                                              |
| 10,0   | Bemaßung in Meter (m)                                                                           |
|        | Bestehende Haupt- und Nebengebäude                                                              |
|        | Rechtskräftiger Bebauungsplan "Westlich der Angerstraße - Bauhof"                               |
|        | Vorgeschlagene Grundstücksgrenze                                                                |
|        | 20 kV-Freileitung O2H (wird abgebaut)                                                           |
|        | Bestehende Niederspannungs-Kabel - LVN                                                          |
|        | Bahnstrecke                                                                                     |
|        | Sichtdreieck (Ausfahrtsbereich, innerorts, 70 m Länge)                                          |
|        | Höhenlinien in Normalhöhen-Null (NHN) gemäß Bayerischer Vermessungsverwaltung (Stand Juli/2025) |
|        | Erläuterung Nutzungsschablone                                                                   |

| Art der baulichen Nutzung      |                           |
|--------------------------------|---------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ)         | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| Bauweise                       | Vollgeschosse             |
| zulässige Dachform             | zulässige Gesamthöhe      |
| zulässige Emissionskontingente |                           |

### VERFAHRENSVERMERKE:

Der Marktgemeinderat des Marktes Türkheim hat in der Sitzung vom ..... beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer Veröffentlichung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.10.2025 in der Zeit vom 27.10.2025 bis einschließlich 28.11.2025 im Internet auf der Homepage des Marktes Türkheim stattgefunden. Zusätzlich wurde der Vorentwurf öffentlich im Rathaus des Marktes Türkheim ausgelegt. Die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 09.10.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 27.10.2025 bis einschließlich 28.11.2025 beteiligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.02.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Internet auf der Homepage des Marktes Türkheim veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus des Marktes Türkheim öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.02.2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... beteiligt.

Der Markt Türkheim hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

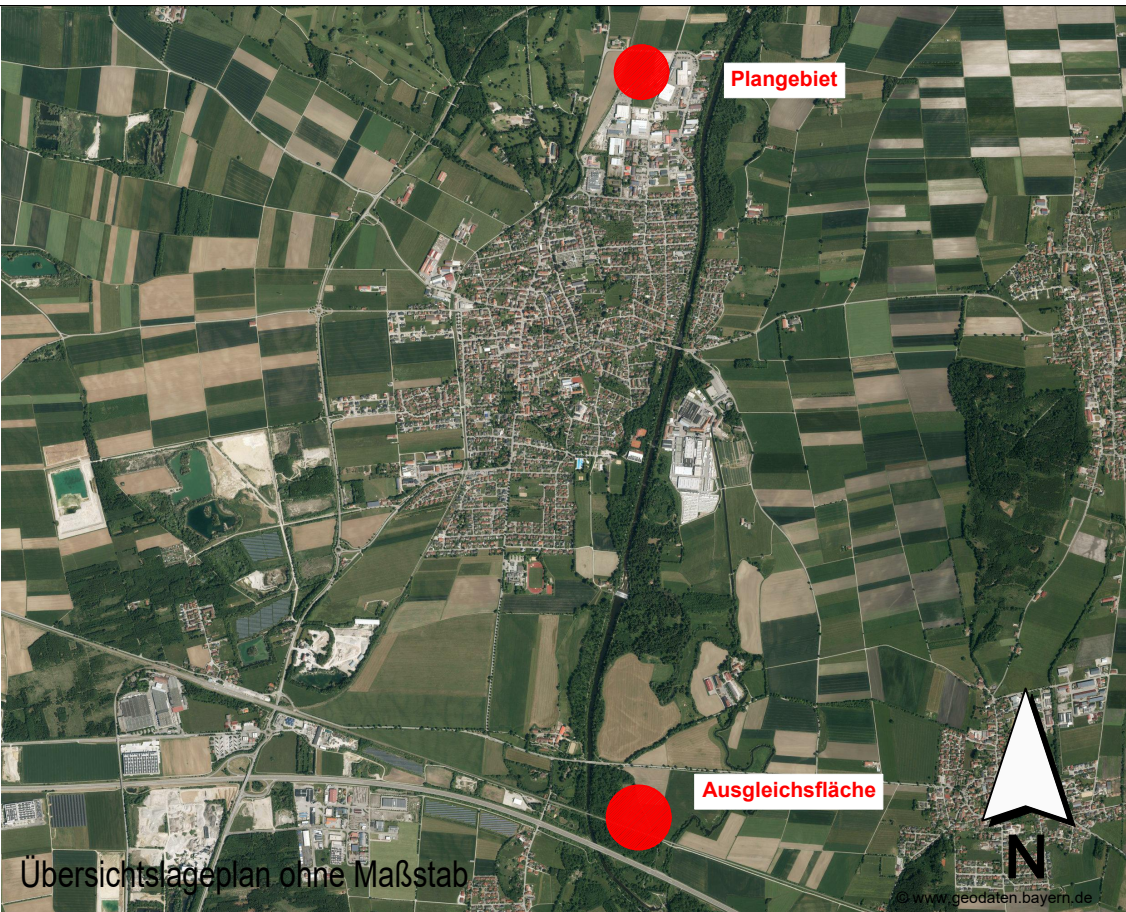
Markt Türkheim, den ..... (Siegel) Christian Kähler, Erster Bürgermeister

Der Bebauungsplan mit seinen Bestandteilen A (Planzeichnung), B (Textliche Festsetzungen und Hinweise) und C (Begründung mit Umweltbericht) in der Fassung vom ..... wurde ausgefertigt am .....

Markt Türkheim, den ..... (Siegel) Christian Kähler, Erster Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Markt Türkheim 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.

Markt Türkheim, den ..... (Siegel) Christian Kähler, Erster Bürgermeister



|                                                          |                                                                                                                                                         |              |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| INDEX C                                                  |                                                                                                                                                         |              |
| INDEX B                                                  |                                                                                                                                                         |              |
| INDEX A                                                  |                                                                                                                                                         |              |
| PROJEKT                                                  | Bebauungsplan<br>"Erweiterung Gewerbegebiet südlich der Ettringer Straße",<br>Markt Türkheim                                                            |              |
| AUFTRAGGEBER                                             | Markt Türkheim<br>Maximilian-Philipp-Straße 32<br>86842 Türkheim                                                                                        |              |
| PLANER                                                   | Kling Consult GmbH<br>Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach<br>Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110<br>KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de |              |
| PLANART                                                  | BEARBEITET: KA/KKO                                                                                                                                      | 27.01.2026   |
|                                                          | GEZEICHNET: ZE                                                                                                                                          | 27.01.2026   |
|                                                          | GEPRÜFT:                                                                                                                                                |              |
|                                                          | MASSSTAB: 1:1000                                                                                                                                        |              |
| Teil A: Planzeichnung<br>Entwurf i. d. F. vom 11.02.2026 |                                                                                                                                                         | 7489-405-KCK |