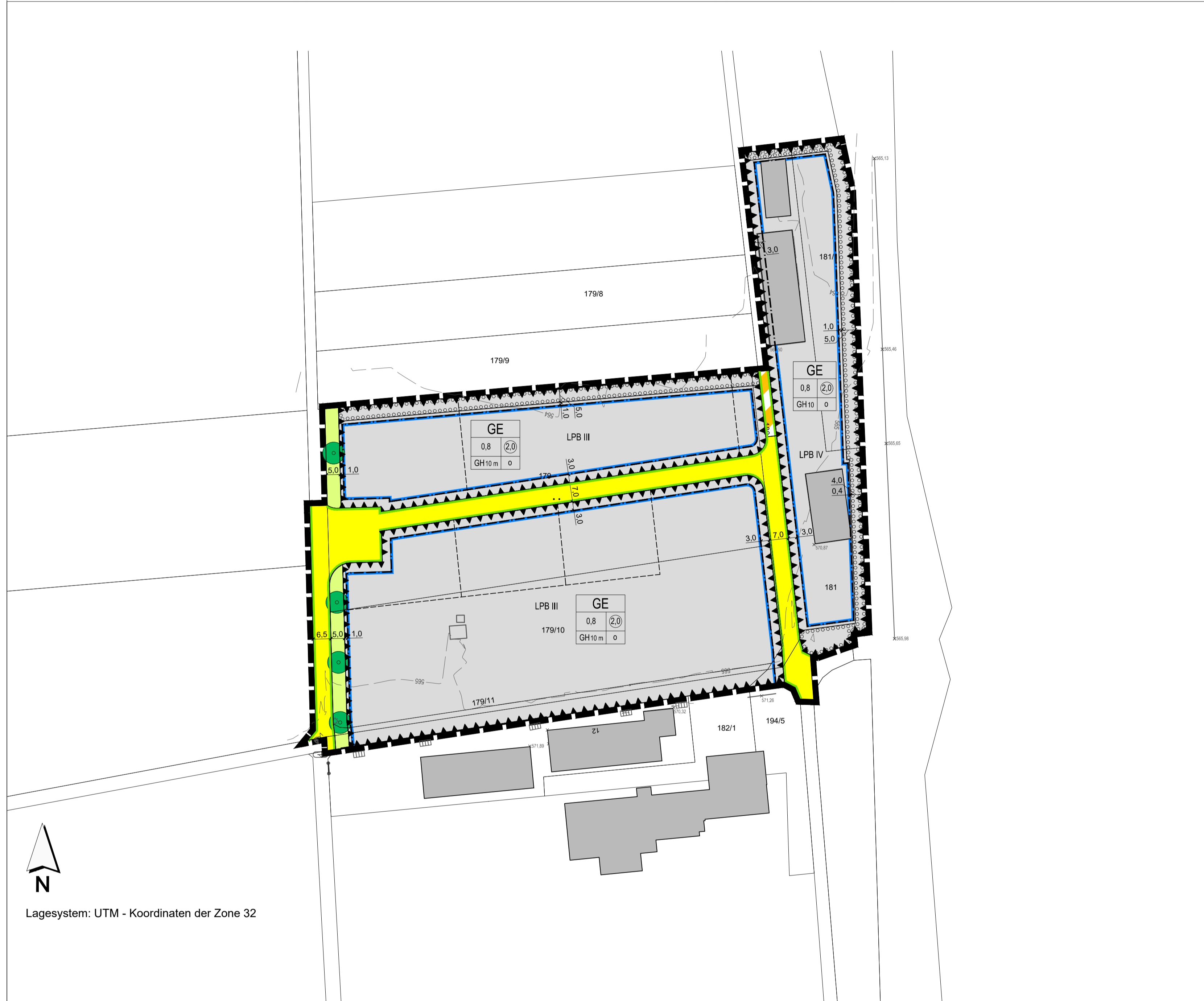


Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Kapellenäcker", Gemeinde Fellheim



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

2.0 maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

GH 10 m zulässige Gebäudehöhe, Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen

0 offene Bauweise

Baugrenze

Öffentliche Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Landwirtschaft

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche - Eingrünung/Pufferzone

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

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

Anpflanzen und dauerhafter Unterhalt von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des externe Ausgleichsflächen

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit Angabe des zugehörigen Lärmpegelbereichs nach DIN 4109-01 "Schallschutz in Hochbau" zum Schutz vor Verkehrslärm

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

179/10 Bestehende Flurstücksnummer

Bestehende Flurstücksgrenzen

Bestehende Haupt- und Nebengebäude

10,0 Bemaßung in Meter

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

564,0 Höhenlinie in ü. m NHN (Bestandsvermessung Kling Consult GmbH von 27.07.2021)

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

Erläuterung Nutzungsschablone

Art der Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Geschossflächenzahl (GFZ)

Geschoss- höhe

Bauweise

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat von Fellheim hat in der Sitzung vom beschlossen, den Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Kapellenäcker" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes in der Fassung vom in der Zeit vom bis stattgefunden.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis im Rathaus der Gemeinde Fellheim und der Verwaltungsgemeinschaft Boos öffentlich ausgelegt.

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

Die Gemeinde Fellheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

Fellheim, den (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am

Fellheim, den (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters

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 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.

Fellheim, den (Siegel) Unterschrift des 1. Bürgermeisters

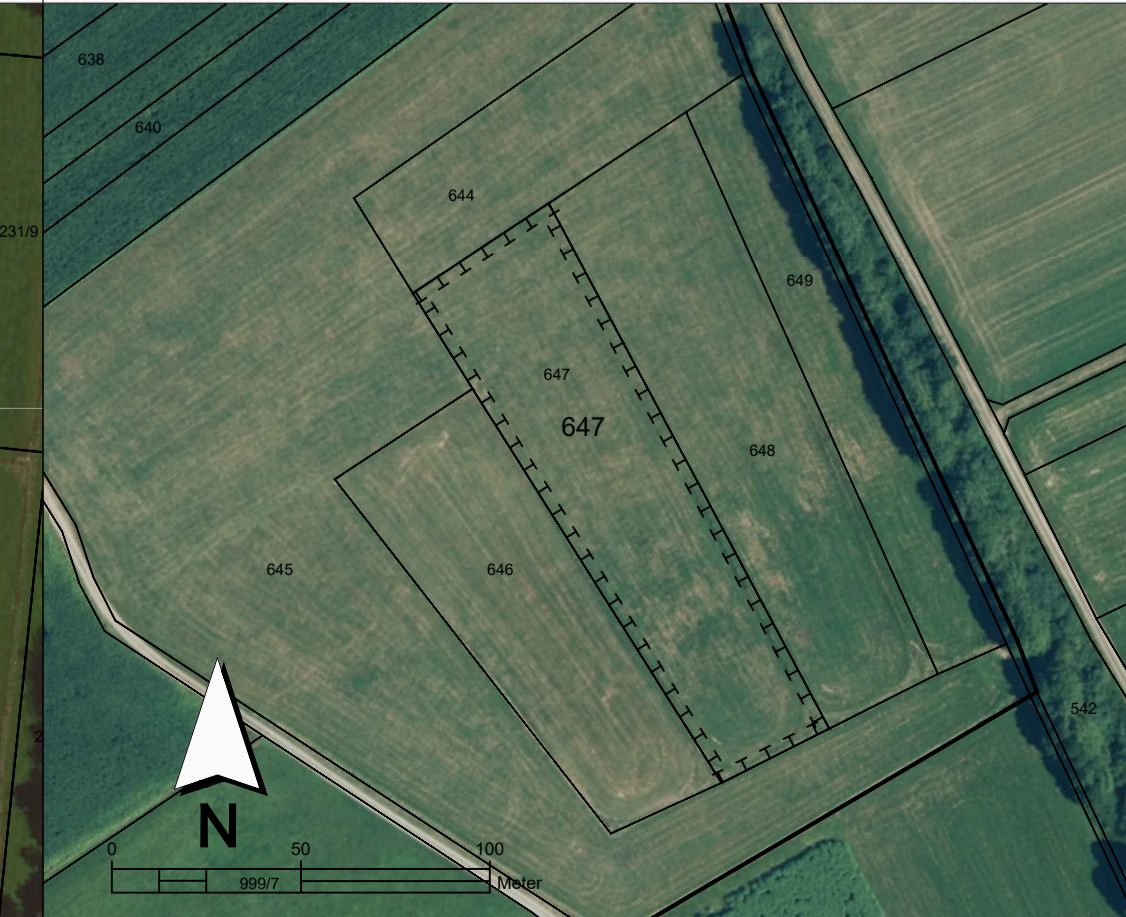
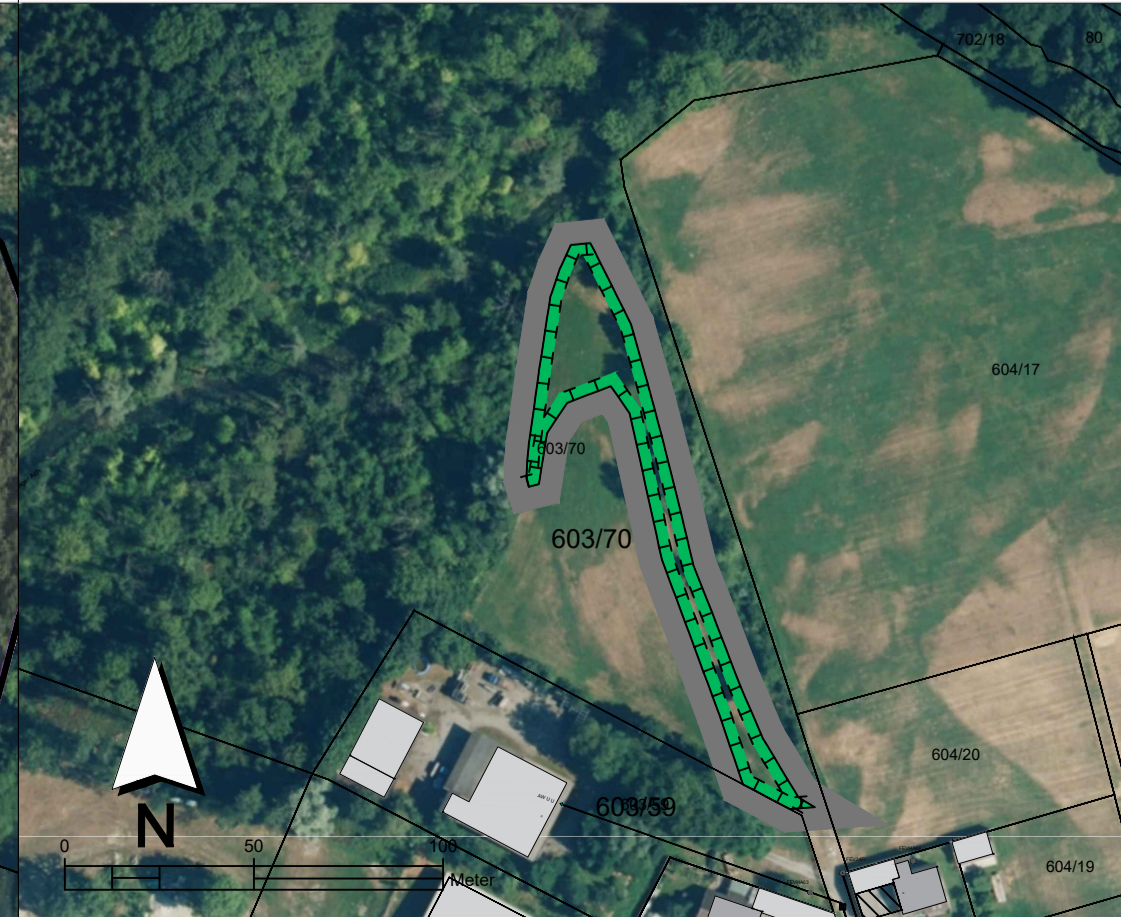


Zugeordnete Ausgleichsfläche 1
Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 552, 1061/3 und 1890 (Teilflächen),
Gemarkung Kirchdorf, Gemeinde Kirchdorf, Baden-Württemberg
M 1:2000

Zugeordnete Ausgleichsfläche 2
Ausgleichsfläche Fl.-Nr.603/70 (Teilfläche),
Gemarkung Fellheim, Gemeinde Fellheim, Bayern
M 1:2000

Zugeordnete Ausgleichsfläche 3
Ausgleichsfläche Fl.-Nr.2229/3,
Gemarkung Pleß, Gemeinde Pleß, Bayern
M 1:2000

Zugeordnete Ausgleichsfläche 4
Ausgleichsfläche Fl.-Nr.647,
Gemarkung Pleß, Gemeinde Pleß, Bayern
M 1:2000



INDEX C
INDEX B
INDEX A
PROJEKT

Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Kapellenäcker", Gemeinde Fellheim

AUFTRAGGEBER **Gemeinde Fellheim über VG Boos**
Fuggerstraße 3
87737 Boos

PLANER **Kling Consult GmbH**
Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach
Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110
KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de

PLANART

Teil A: Planzeichnung
Entwurf i. d. F. vom 31. Januar 2023

BEARBEITET: SD 24.05.2023
GEZEICHNET: BSW 24.05.2023
GEPRÜFT:
MASSSTAB: 1:1000

3666-405-KCK

Druckdatum: 31.05.23
 DN A1 (81x594mm - 0,50mm)
 Datum: 23.05.2023
 Entwurf: Kling Consult GmbH
 Projekt: Erweiterung Gewerbegebiet Kapellenäcker
 Auftraggeber: Gemeinde Fellheim über VG Boos
 Planer: Kling Consult GmbH