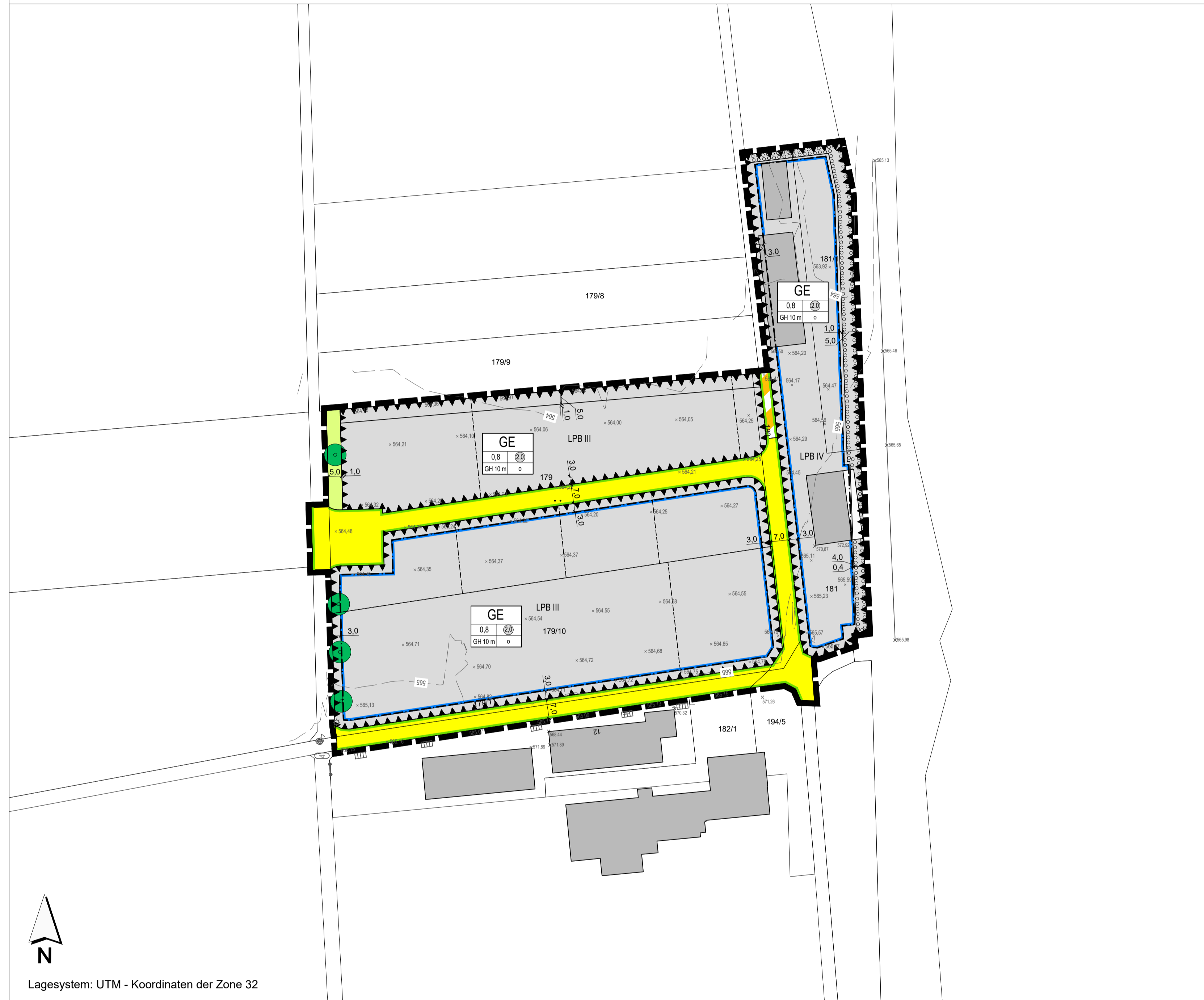


# Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Kapellenäcker", Gemeinde Fellheim



## FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung
- GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung
- 2,0 maximal zulässige Geschosflächenzahl (GFZ)
  - 0,8 maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
  - GH 10 m zulässige Gebäudehöhe, Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen
- o offene Bauweise
  - Baugrenze
- 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 der externen Ausgleichsflächen
  - Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit Angabe des zugehörigen Lärmpegelbereichs nach DIN 4109-01 "Schallschutz im Hochbau" zum Schutz vor Verkehrslärm

## HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 179/10 Bestehende Flurstücksnummer
  - Bestehende Flurstücksgrenzen
  - Bestehende Haupt- und Nebengebäude inkl. Dachvorsprünge
  - Bemaßung in Meter (beispielhaft)
  - Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
  - Höhenlinie in m ü. NHN (Bestandsvermessung Kling Consult, Krumbach vom 27. Juli 2021)
  - Höhenpunkt in m ü. NHN (Bestandsvermessung Kling Consult, Krumbach vom 27. Juli 2021)
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Erläuterung Nutzungsschablone
- | Art der Nutzung        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschosflächenzahl (GFZ) |
| Geschosshöhe           | Bauweise                 |

## VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat der Gemeinde Fellheim hat in seiner Sitzung vom 15. November 2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung Gewerbegebiet Kapellenäcker" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22. November 2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15. November 2022 hat in der Zeit vom 30. November 2022 bis einschließlich 9. Januar 2023 stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15. November 2022 hat in der Zeit vom 30. November 2022 bis einschließlich 9. Januar 2023 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31. Januar 2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21. Juni 2023 bis einschließlich 24. Juli 2023 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet lag der Entwurf des Bebauungsplans für das Gebiet "Erweiterung Gewerbegebiet Kapellenäcker" mit der Begründung in der Fassung vom 31. Januar 2023 vom 21. Juni 2023 bis einschließlich 24. Juli 2023 im Rathaus der Gemeinde Fellheim während der allgemeinen Öffnungszeiten und in der Verwaltungsgemeinschaft Boos während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich aus.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 31. Januar 2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21. Juni 2023 bis einschließlich 24. Juli 2023 beteiligt.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28. Januar 2026 wurde mit der Begründung gemäß § 4 Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13. Februar 2026 bis einschließlich 13. März 2026 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet lag der 2. Entwurf des Bebauungsplans für das Gebiet "Erweiterung Gewerbegebiet Kapellenäcker" mit der Begründung in der Fassung vom 28. Januar 2026 in der Zeit vom 13. Februar 2026 bis einschließlich 13. März 2026 im Rathaus der Gemeinde Fellheim während der allgemeinen Öffnungszeiten und in der Verwaltungsgemeinschaft Boos während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich aus.

Zu dem 2. Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28. Januar 2026 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13. Februar 2026 bis einschließlich 13. März 2026 beteiligt.

Die Gemeinde Fellheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14. April 2026 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28. Januar 2026 mit redaktionellen Änderungen/Ergänzungen vom 14. April 2026 als Satzung beschlossen.

Fellheim, den ..... (Siegel) Reinhard Schaupp 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am .....

Fellheim, den ..... (Siegel) Reinhard Schaupp 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung 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) Reinhard Schaupp 1. Bürgermeister

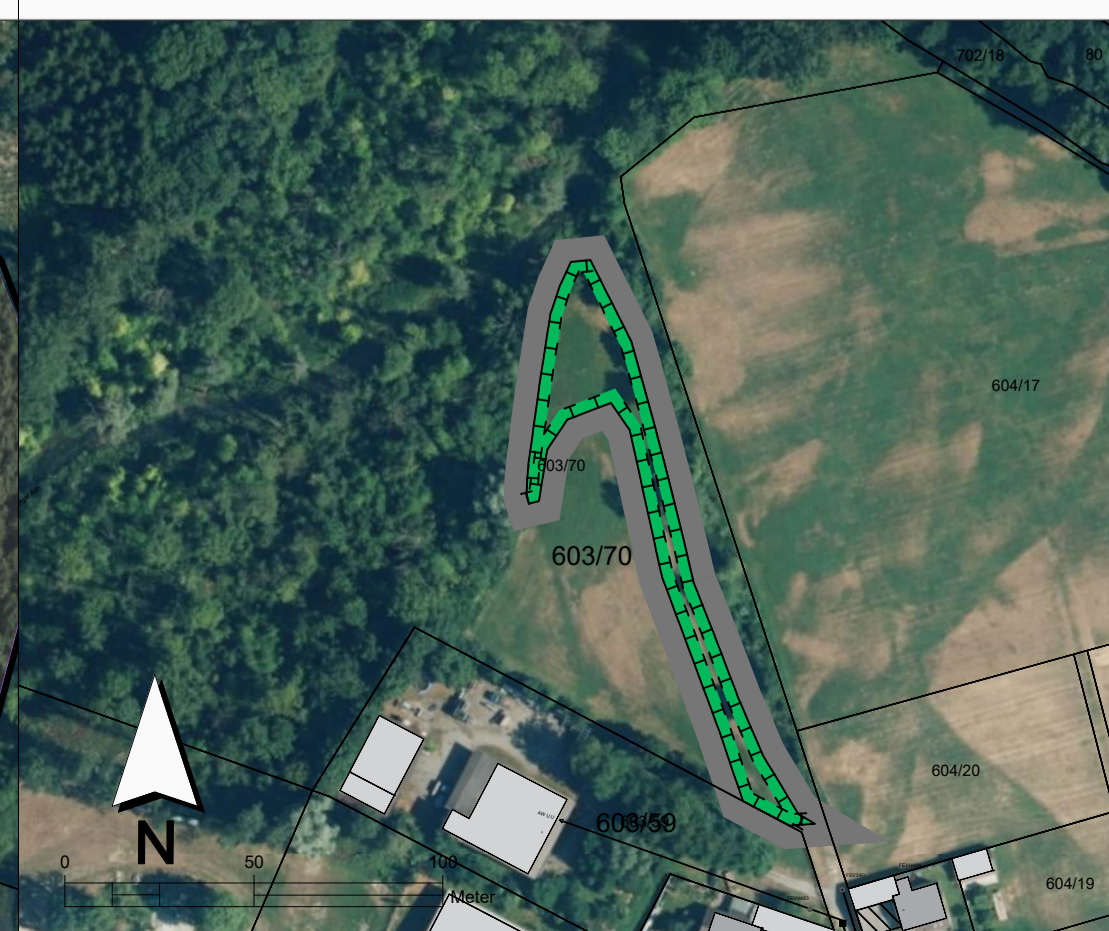


Zugeordnete Ausgleichsfläche 1  
Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 1061/3 und 1890 (Teilflächen),  
Gemarkung Kirchdorf, Gemeinde Kirchdorf, Baden-Württemberg  
M 1:2000

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	zusätzliche Darstellung von Höhenpunkten in m ü. NHN gemäß Bestandsvermessung, 08.09.14, April 2026
PROJEKT	<b>Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet Kapellenäcker", Gemeinde Fellheim</b>
AUFTRAGGEBER	<b>Gemeinde Fellheim über VG Boos</b> Fuggerstraße 3 87737 Boos
PLANER	<b>Kling Consult GmbH</b> Burgauer Str. 30 - 86381 Krumbach Tel.: +49 8282 994 - 0 - Fax: +49 8282 994 - 110 KC@klingconsult.de - www.klingconsult.de
PLANART	BEARBEITET: SD 22.01.2026 GEZEICHNET: BSW 22.01.2026 GEPRÜFT: <i>[Signature]</i> MASSSTAB: 1:1.000
Teil A: Planzeichnung i. d. F. vom 28. Januar 2026	3666-405-KCK

Druckdatum: 16.04.26  
DMA 1 (84x105)mm (A 0,50 m²)  
Dateiname: S:\02666-405-KCK\_BSP\_EW\_GE\_Fellheim\02 TECHN. 4020\_TB\A\02\02\0666\_BP\_Tel\_A\_Planung\_Layout\_A1