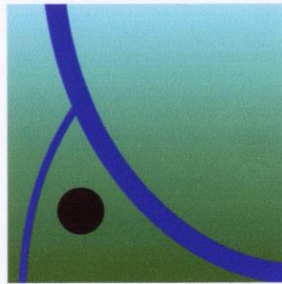


Wohlfühlen
zwischen
Aitrach und Iller



Gemeinde
Aitrach 

Gemeinde Aitrach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften

"Hauptstraße / St.-Konrad-Weg"

bearbeitet: btjg	Datum: 08.11.2006	Planung: ARCHITEKTURBÜRO HANS HAFNER FREIER ARCHITEKT, DIPL.-ING. (FH) IMMENSTÄDTER STRASSE 9 87527 SONTHOFEN TELEFON (08321) 6695-0 TELEFAX (08321) 6695-22  Hans Hafner Dipl.-Ing (FH), Architekt
Planungsstand: genehmigte Fassung		
Aufgestellt: Sonthofen, den 08.11.2006		

ZEICHENERKLÄRUNG

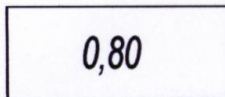
Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

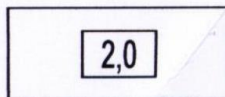


Einzelhandel als Lebensmittelmarkt oder Lebensmittelverbrauchermarkt mit max. 1000m² Verkaufsfläche

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)



Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

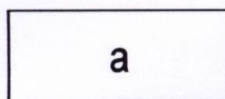


Baumassenzahl
(§ 21 BauNVO)

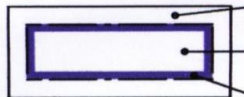


zulässige Erdgeschoßfußbodenhöhe in Meter ü. NN
(§ 9 (2) BauGB)

Bauweise und Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



abweichende Bauweise als offene Bauweise,
Gebäuelängen bis 65,0m sind zulässig



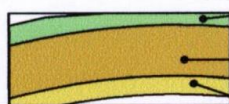
nicht überbaubare Grundstücksfläche
Überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze

Flächen von der Bebauung freizuhalten (§ 9 (1) 10 BauGB)



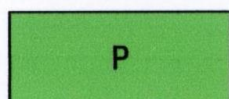
Sichtfelder und
Anbaugrenze L260

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)



Verkehrsrün (V)
Straßenverkehrsfläche
Geh- und Radweg

Private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

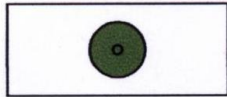


private Grünfläche

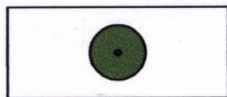
Flächen für das Anpflanzen u. die Erhaltung v. Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen, sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a und b BauGB)



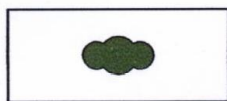
Fläche mit Pflanzgebot



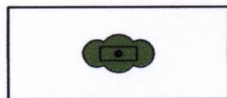
Pflanzgebot für Einzelbäume



Erhaltungsgebot für Einzelbäume



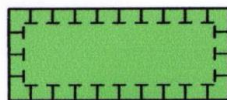
Pflanzgebot Sträucher



Erhaltungsgebot best. Gehölz

Flächen z. Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB

(§ 9 (1a) BauGB)

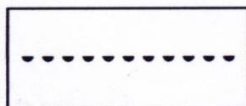


Grünfläche als Ausgleichsfläche

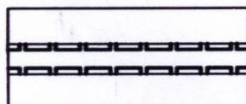
Sonstige Planzeichen



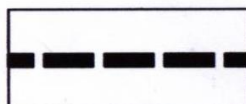
Flächen f. Stellplätze m. ihren Einfahrten
(§ 9 (1) 4 BauGB, § 21a BauNVO)



Ein- und Ausfahrverbot
(§ 9 (1) 4 BauGB, § 21a BauNVO)



Mit Geh-, Fahrrechten zu belastende
Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)



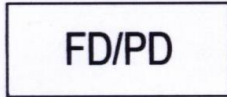
Räumlicher Geltungsbereich
(§ 9 (7) BauGB)



Vorschlag neuer Grundstücksgrenzen,
unverbindlich

Örtliche Bauvorschriften

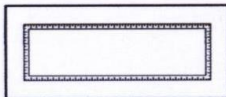
Äußere Gestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)



mögliche Dachformen: Flach- und Pultdächer

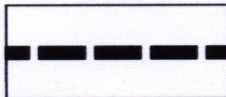
Anlagen zum Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 (3) 2 LBO)

(§ 74 (3) 2 LBO)

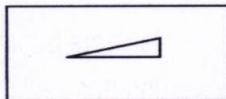


Lage der Versickerungsmulden /-becken

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Örtlichen Bauvorschriften

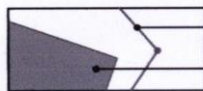


Gefällerrichtung des Hauptdaches

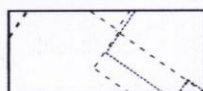
Füllschema der Nutzungsschablone

Art d. baul. Nutzung	EZH		
Bauweise	a	FH max 8,50m WH max 5,00m	— max. zul. Gebäudehöhen
zul. Grundflächenzahl	0,80	2,0	— zul. Baumassenzahl
zul. Dachformen	FD/PD	max. 12°	— max. zul. Dachneigung (örtliche Bauvorschrift)

Nachrichtliche Hinweise



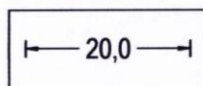
Grundstücksgrenzen, Bestand bestehende Bebauung



geplante Situierung der Gebäude und der Stellplätze



natürliche, bestehende Böschung



Bemaßung

Verfahrensschritte:

1. Aufstellungsbeschluss (Eröffnungsbeschluss)

Der Gemeinderat der Gemeinde Aitrach hat die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen örtliche Bauvorschriften gem. § 2 (1) BauGB am 24.04.2006 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.04.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Gemeinde Aitrach hat ihre Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung gem. § 3 (1) BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom 03.05.2006 bis 17.05.2006 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Gemeinde Aitrach hat die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 02.05.2006 bis 06.06.2006 beteiligt.

4. Entwurfsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Aitrach hat am 31.07.2006 den Vorentwurf sowie die Begründung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen örtliche Bauvorschriften zum Entwurf und damit zur Auslegung beschlossen.
Die Bekanntmachung ist am 03.08.2006 erfolgt.

5. Auslegung (Offenlegung)

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dessen örtlichen Bauvorschriften und der Begründung haben gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 11.08.2006 bis einschließlich 11.09.2006 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

6. Beteiligung der Behörden u. sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Gemeinde Aitrach hat die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB in der Zeit vom 11.08.2006 bis einschließlich 11.09.2006 eingeholt.

7. Beschlussfassung und Bekanntmachung

Die Gemeinde Aitrach hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen örtliche Bauvorschriften als Satzung gem. § 10 BauGB und § 74 LBO am 20.11.2006 beschlossen worden.
Die öffentliche Bekanntmachung über den Satzungsbeschluss ist am 23.11.2006 erfolgt.

8. Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und dessen örtliche Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB und § 74 LBO am 23.11.2006 in Kraft getreten.

9. Beglaubigung

Der zeichnerische und textliche Inhalt dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplan und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Aitrach vom 20.11.2006 überein.

Aitrach, 21.11.2006



Peter Alexa
Bürgermeister