



M. 1:500



M. 1:5000

Naturschutzrechtlicher Ausgleich auf dem Grundstück Fl.-Nr.857, Gemarkung Dinkelscherben entsprechend bellegendem Ausgleichs-Bebauungsplan (Anlage 2), welcher Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes ist.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG:**

- Planrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB)**
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)**
    - SO** Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung: "großflächiger Einzelhandelsbetrieb"
    - GE** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (§9 BauGB, §16 BauNVO)**
    - z.B. GR max. 3 100 m<sup>2</sup> max. zulässige Grundfläche = 3 100 m<sup>2</sup>
    - WH max. 7,50 max. zulässige Wandhöhe in m, gemessen ab FFB Markt, entspricht max. 467,90 üNN
    - FFB min. 459,50 üNN Höhenlage Fertigfußboden Erdgeschoß mind. 459,50 üNN
    - FFB max. 460,40 üNN Höhenlage Fertigfußboden Erdgeschoß max. 460,40 üNN
  - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
    - a** abweichende Bauweise
  - Verkehrsflächen (§9 BauGB)**
    - Ein- und Ausfahrt
    - Straßenbegrenzungslinie
    - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
    - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: privater Fuß- und Radweg
    - F + R Fuß- und Radweg
    - Verkehrsgrün
    - Sichtdreieck, Straßenverkehr 3/70 m
    - Abgrenzung unterschiedliche Nutzungen
  - Grünflächen (§9 BauGB)**
    - Grünflächen
    - P private Grünflächen
    - Baumpflanzung, Hochstamm, Lage bindend
    - Strauchpflanzung, gruppenweise, 2-3 Reihen
    - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen
  - Sonstige Planzeichen**
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
    - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, Böschung
    - FD/PD, 0°-5° zulässige Dachformen: Flachdach und Pultdach im Neigungswinkel von 0°-5°
    - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
    - St Stellplätze
    - von Bebauung freizuhaltende Fläche Zweckbestimmung: Vorbehaltsfläche Straßenbau zul. sind Stellplätze, sowie Baum- und Strauchpflanzungen
    - Flächenhafter Geländeabtrag als volumen-, funktion-, und zeitgleicher Retentionsausgleich Fläche = 165 m<sup>2</sup>, mittlere Höhe Abtrag = 11cm
    - Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche: Hier: Entwässerungskanal und Entwässerungsgraben

**II. Hinweise**

- Planzeichen der Kartengrundlage**
  - Bestehende Grundstücksgrenzen
  - z.B. 866 Flurstücksnummern
  - Bestehende Haupt- und Nebengebäude
  - Höhenschichtlinien, z.B. 459 üNN
  - HQ 100-Linie, Grenze Überschwemmungsbereich bei einem 100-jährigen Hochwasser-Ereignis. Höhenlage im Planbereich: 458,53-458,55 üNN
  - HQ 100 NEU
  - Bauverbotszone
  - Baubeschränkungszone
- Sonstige erläuternde Planzeichen**
  - z.B. 0,00 Maßangabe in Meter
  - z.B. 458,38 Bestehende Geländehöhen, bezogen auf NN.

**Füllschema Nutzungsschablone**

Bauliche Nutzung	Bauweise
Grundfläche	max. Wandhöhe in m
min./max. zulässige Höhe FFB	Dachform/Dachneigung



**Geltende Rechtsvorschriften**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990, mit Anlage (BGBl. I S. 1991 S.58) zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. S.588) zuletzt geändert durch §3 G.v. 24.07.2015, (GVBl. S.296)

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 18.08.1998 (GVBl. S.2539), zuletzt geändert am 22.02.2011 (GVBl. S.82)

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Marktrat hat in der Sitzung vom 12.05.2015 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.56 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplans, über dessen wesentliche Auswirkungen und über die Möglichkeit der Äußerung ist auf Grundlage des § 3 Abs.1 BauGB vom ..... bis ..... erfolgt. Form: Bebauungsplan-Vorentwurf mit Satzung und Begründung Die öffentliche Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
- Der Marktrat Dinkelscherben hat mit Beschluss des Marktrates vom ..... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.56 (Planzeichnung mit Textteil und Begründung) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung ..... vom als Satzung beschlossen.

Markt Dinkelscherben

(Siegel) Edgar Kalb  
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.56 wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Markt Dinkelscherben, .....

(Siegel) Edgar Kalb  
1. Bürgermeister

**MARKT DINKELSCHERBEN**  
Kreis Augsburg, Freistaat Bayern



**PLANZEICHNUNG M = 1:500 ENTWURF**

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 56 MIT GRÜNORDNUNGSPLAN „Gewerbegebiet-Ost“**

Fassung vom: 08.11.2016  
Datum der letzten Änderung: 02.05.2017

Bebauungsplan: ML Planungsgruppe Lehni GmbH, Herzog-Georg-Straße 84, 89415 Laingingen, Tel. 090729600-0, E-Mail: info@pg-lehni.de  
Grünordnungsplan-Umweltbericht: Hans Marz, Holzraa 17, 86424 Dinkelscherben, Tel. 08236/380, Fax: 08236/5975, E-Mail: hansmarz@t-online.de  
Bearbeitung Gemeinde: Bauamt, Augsburg Straße 4-6, 86424 Dinkelscherben, Tel. 08292/202-25-26-27, E-Mail: bauamt@dinkelscherben.de

Verfahrensstand: Öffentl. Auslegung nach §3 Abs.2 BauGB Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange nach §4 Abs.2 BauGB