

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

SO VG BAUFHOF

Sondergebiet als Gemeinbedarfsfläche Bauhof im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, (BGBl. I S. 3786.)

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahlen GRZ

SO 0,8

Geschoßflächenzahlen GFZ

SO (1,0)

Wandhöhe (Traufhöhe)

SO max. Wandhöhe: 7,50 m gemessen über Fertigfußboden des Erdgeschosses bis Oberkan -le Dachhaut an der Wandaußenseite. Attikaaufkantungungen bleiben unberücksichtigt.

Firsthöhe

Im Geltungsbereich dürfen Gebäude mit Satteldächern die unter 3.5 angegebene maximale Wandhöhe um höchstens 3,50 m übersteigen.

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

○ Offene Bauweise (nach § 22 Abs 2 BauNVO)

--- Baugrenze

4. BAUGESTALTUNG

Dachformen siehe Satzung

Dachneigung siehe Satzung

5. VERKEHRSFLÄCHEN

— Strassenbegrenzungslinie

■ Strassenverkehrsflächen Bestand

▲ Sichtdreieck
Innerhalb der Sichtdreiecke an der Einmündung der Erschließungsstraße in die Staatsstraße 2018 dürfen Zäune, Anpflanzungen, Haufen, Stapel, Werbeplakate usw. nicht errichtet oder angelegt werden, soweit sie sich um mehr als 0,8 m über die Fahrbahn der Straßen erheben würden.

6. GRÜNFLÄCHEN

■ öffentliche Grünflächen

□ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

- Bäume zu pflanzen
- bestehende Hecke aus Bäumen & Sträuchern zu erhalten
- ||||| Entwässerungsmulde 2.00 Meter breit
- Erdwall

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

14.97 Bemaßung in Meter

SO offene Bauweise
GRZ = 0,8 GFZ = 1,0
SO, PD, FD DN SH. SATZUNG

AUSGLEICHSFLÄCHE UNMASSTÄBLICH



Luftbild mit Darstellung Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche A1 wird auf dem Grundstück Fl. Nr. 149 Gemarkung Breienthal nachgewiesen. Die Verfügungsgewalt über das betreffende Grundstück ist gegeben. Hier wurde unter Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Günzburg eine Feuchtwiese mit Amphibientümpel als Flachwasserzone entwickelt. Die Naturschutzfläche wird als Weidefläche zur extensiven Beweidung für Rinder genutzt. Die Weidefläche ist einmal im Jahr (Spätherbst) abzumähen und das Mähgut zu entfernen.

Für die Ausgleichsfläche gilt ein grundsätzliches Düngeverbot, bedingt durch die extensive Beweidung ist eine organische Düngung in einem unbedingt erforderlichen Umfang zulässig. Der Einsatz von Chemische Pflanzenschutzmittel ist untersagt.

Eventuell erforderlich werdende Änderungen und Anpassungen des Weide- und Pflegemanagement können aus Gründen des Artenschutzes und der Zielerreichung unter Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Günzburg verlangt werden.

9. HINWEISE

■ vorgeschlagene Position für zukünftige Gebäude

||||| vorgeschlagene Position für zukünftige Schüttboxen

437 Flurnummern

○ bestehende Flurstücksgrenzen

541.50 Höhenschichtlinien in Meter üNN

+ 503.69 Höhenkoten in Meter üNN

— MS Freileitung der LEW Verteilnetz GmbH

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.10.2020 bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegungen

1. Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.09.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit 11.10.2020 bis 13.11.2020 zum Ersten mal öffentlich ausgelegt

2. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.11.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.12.2020 bis 29.01.2021 zum Zweiten mal öffentlich ausgelegt

3. Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.02.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 22.03.2021 bis 05.04.2021 zum dritten Mal öffentlich ausgelegt

Beteiligung Träger öffentlicher Belange

1. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.09.2020 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB (Scoping) in der Zeit vom 28.09.2020 bis 27.10.2020 beteiligt.

2. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.11.2020 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.12.2020 bis 29.01.2021 beteiligt

3. Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
Zu dem 2. Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.02.2021 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 15.03.2021 bis 30.03.2021 beteiligt.

Die Gemeinde Breienthal hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 12.04.2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs.1 BauGB in der Fassung vom 10.02.2021 mit redaktionellen Änderungen vom 12.04.2021 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Breienthal, den _____

Unterschrift 1. Bürgermeisterin Gabriele Wohlhöfner

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am _____

Gemeinde Breienthal, den _____

Unterschrift 1. Bürgermeisterin Gabriele Wohlhöfner

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am _____ gemäß § 10 Abs.3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Geimeinde Breienthal, den _____

Unterschrift 1. Bürgermeisterin Gabriele Wohlhöfner

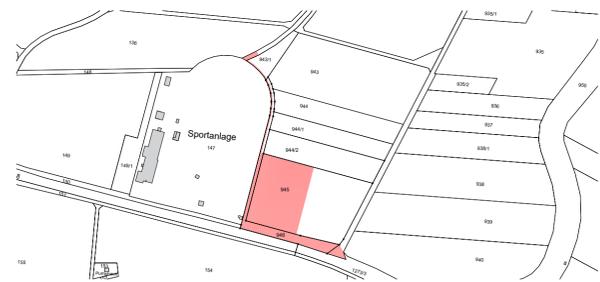
Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig in Kraft getreten.

Gemeinde Breientahl, den _____

Unterschrift 1. Bürgermeisterin Gabriele Wohlhöfner

BEBAUUNGSPLAN Nr. 15 FÜR DEN BEREICH VG BAUFHOF

GEMEINDE BREIENTHAL



GEMEINDE BREIENTHAL



1. BÜRGERMEISTERIN GABRIELE WOHLHÖFNER

MASSTAB 1_1000

ENTWURFSVERFASSER



PROJEKTNUMMER 2020-023
DATUM GEZEICHNET JG 10.02.2021

FASSUNG VOM 10.02.2021
MIT REDAKTIONELLEN ÄNDERUNGEN
VOM 12.04.2021



gerhard glogger architekt
Blumenstraße 2
D 95462 Nitzschhausen
T +49 8281 99070
F +49 8281 99072
info@glogger-architekten.de
www.glogger-architekten.de