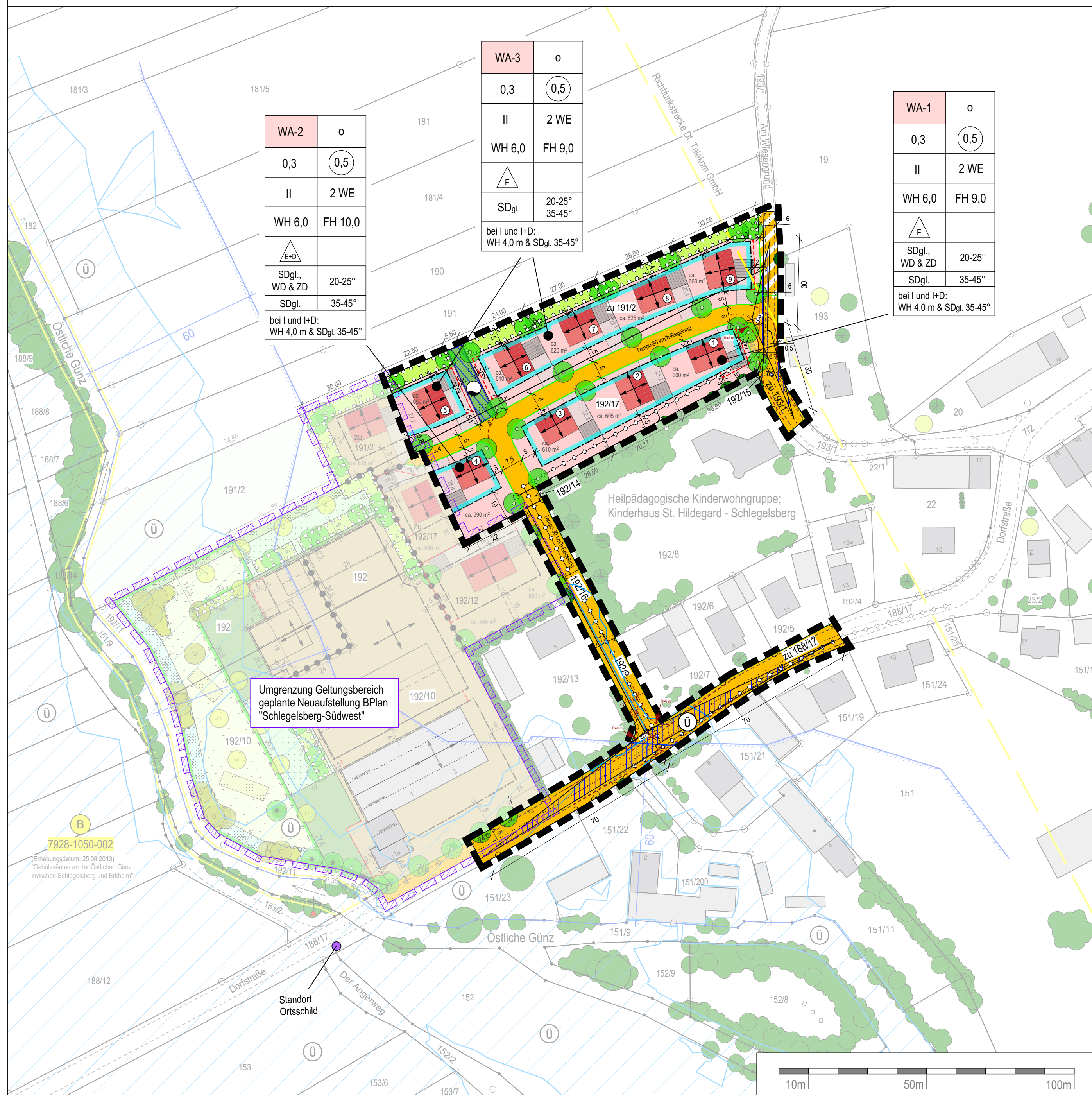


# Bebauungsplan "Am Wiesengrund" (im Ortsteil Schlegelsberg)



## Verfahrensvermerke:

Der Marktgemeinderat Erkheim hat in der Sitzung am 09.12.2019 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan "Am Wiesengrund" (im Ortsteil Schlegelsberg) gemäß §§ 2 Abs. 1 i.V.m. 13b (bzw. 13a und 13) BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.12.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Gemäß §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB sah die Gemeinde sowohl von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB als auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ab.

Der Entwurf des Bebauungsplans "Am Wiesengrund", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom 15.12.2020 wurde gemäß §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 2 Nr. 1 sowie 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.12.2020 bis einschließlich 01.02.2021 öffentlich ausgestellt. Zeitgleich wurden die Planunterlagen und der Bekanntmachungstext auch durch Einstellen in das Internet bzw. durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde unter „www.erkheim.de“ zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten.

Im Hinblick auf den Umfang der Planung sowie in Berücksichtigung von Ferienzeiten und gesetzlichen Feiertagen wurde die Auslegungsfrist auf die Dauer von 35 Tagen angemessen verlängert (gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Die öffentliche Auslegung wurde am 17.12.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Auf die Unterrichtung und Erörterung sowie Gelegenheit zur Stellungnahme wurde neben der Aufstellung des Bebauungsplanes nach §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 2 Nr. 1 und 13 Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Inhalte des § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB mit Bekanntmachung vom 17.12.2020 gemäß §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 2 BauGB hingewiesen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden können (gemäß §§ 13b i.V.m. 13a Abs. 2 Nr. 1 sowie 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und 4 Abs. 2 BauGB), zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans "Am Wiesengrund" in der Fassung vom 15.12.2020, fand mit Schreiben bzw. E-Mail-Ausgang vom 17.12.2020 bis einschließlich 29.01.2021 statt.

Auch hier wurde im Hinblick auf den Umfang der Planung sowie auch in Berücksichtigung von Ferienzeiten und gesetzlichen Feiertagen die Beteiligungsfrist auf die Dauer von 43 Kalendertagen angemessen verlängert (gem. § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Der Marktgemeinderat Erkheim hat in der öffentlichen Sitzung am 23.03.2021 den Bebauungsplan "Am Wiesengrund" in der Fassung vom 23.03.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Erkheim, den .....  
(1. Bürgermeister C. Seeberger, Siegel)

Hiermit wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes und seine Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Text und Schrift mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates Erkheim übereinstimmen.

Erkheim, den .....  
(1. Bürgermeister C. Seeberger, Siegel)

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Am Wiesengrund" wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Erkheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. Zudem wird der in Kraft getretene Bebauungsplan gemäß § 10a Abs. 2 BauGB in das Internet eingestellt bzw. ist auf der Internetseite der Gemeinde Erkheim unter „www.erkheim.de“ einsehbar. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle sowie unter welcher Internetadresse die Planung eingesehen werden kann.

Erkheim, den .....  
(1. Bürgermeister C. Seeberger, Siegel)

Planverfasser:  
Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Erkheim

Mindelheim, den .....  
Martin Eberle, Landschaftsarchitekt & Stadtplaner

## Festsetzungen durch Planzeichen

### 1. Art der baulichen Nutzung

WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

### 2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,5 Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- II maximal zwei Vollgeschosse als Höchstmaß zulässig (EG und OG unterhalb des Dachraumes); alternativ ist eine bauliche Nutzung / Bebauung mit "I + D" (EG + DG als Vollgeschosse) sowie mit "I" (nur EG als Vollgeschoss) zulässig
- WH zulässige Wandhöhe, als Höchstmaß - bei baulicher Nutzung / Bebauung mit "II" (2 Vollgeschosse unterhalb des Dachraumes) max. 6,0 m; - bei baulicher Nutzung / Bebauung mit "I" und "I + D" max. 4,0 m
- FH zulässige Firsthöhe, als Höchstmaß
- 2 WE Anzahl der Wohneinheiten, als Höchstmaß

### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- E+D Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche
- 35° - 45° zulässige Dachneigung bei Hauptgebäuden; min. bis max. Gradangabe
- SDgl. Zulässigkeit von Dachformen, hier: gleichgeneigtes, symmetrisches Satteldach; WD = Walmdach, ZD = Zelddach
- ↔ Firsttrichtung zwingend

### 4. Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsfläche (Bereich entlang Baugrundstücke: Ausführung als "Wohnstraße" mit Tempo-30 km/h-Regelung)
- öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: "Flur- / Wirtschaftsweg"
- Straßenbegrenzungslinie

### 5. Grünflächen, Anpflanzung und Erhalt von Gehölzen

- öffentliche Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung als: "Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser / Entlastung gemeindlicher Regenwasserkanal"
- private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Baugebiets- bzw. Ortsrandeingerünung"
- festgesetzter Baumstandort; Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen mind. 2. Wuchsordnung; alternativ ist auf Privatgrund bei frei stehenden Einzelgehölzen auch die Anpflanzung von heimischen Obstgehölzen zulässig
- Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf Privatgrund

### 6. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen mit Zweckbestimmung "Garagen, Nebenanlagen und -gebäude sowie überdachte Stellplätze (Carports)"
- freizuhaltendes Sichtdreieck; Anfahrtsicht (Schenkellängen an der Einmündung in die "Dorfstraße": 70 m, an der Einmündung in die Straße "Am Wiesengrund": 30 m)
- Fläche für die Errichtung einer Anlage zur Niederschlagswasserbeseitigung (Möglichkeit zur Errichtung eines Rückhalte- / Sickerbeckens mit Anbindung an die nachweislich sehr gut durchlässigen quartären Flusskiese als ggf. erforderliche Entlastungs-Maßnahme für den gemeindlichen Regenwasserkanal; auf Grundlage Ergebnisse Baugrunduntersuchung der Fa. BauGrund Süd, 88410 Bad Wurzach, mit Stand vom 12.10.2020)

## Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der geplanten Neuaufstellung des Bebauungsplans "Schlegelsberg-Südwest"
- Straßennebenflächen innerhalb der Öffentlichen Verkehrsflächen bzw. der Straßenbegrenzungslinie; Anlage Bankette, Straßenbegleitgrün, Stellplätze, etc.; Planungsvorschlag Untergliederung Nebenflächen Straßenraum im Rahmen der Städtebaul. Konzeption
- Fahrbahnaußenkanten Verkehrserschließung, Bestand
- Fahrbahnaußenkanten Verkehrserschließung, Planungsvorschlag
- Achse / Gradientenverkehrlinien Erschließung, Bestand
- Achse / Gradientenverkehrlinien Erschließung, Planungsvorschlag

- Trasse, Verlauf gemeindliche Kanalanlage, Bestand
- Richtfunkstrecke der Dt. Telekom Technik GmbH, mit Bez. "MY2497 - MY0817" von Erkheim nach Sontheim; Stand 07/2020 (für einen störungsfreien Betrieb dürfen bauliche Anlagen eine Höhe von 16 m nicht überschreiten)
- Standort Ortsschild
- Überschwemmungsgebiet Hochwasserereignis HQ 100 der Östlichen Günz (festgesetztes Überschwemmungsgebiet gem. § 76 WHG)
- Abgrenzung 60 m-Abstandsbereich zur Uferlinie der Östlichen Günz; Bereich mit bestehender Genehmigungspflicht für bauliche Anlagen nach Art. 20 Abs. 1 BayWG
- den räumlichen Umgriff (mit)prägende flächenhafte bzw. lineare Gehölzstruktur, Bestand; außerhalb des BPlan-Geltungsbereiches
- Einzelgehölz / Laubgehölz (Altholzbestand bzw. Bäume mittleren / jüngeren Alters); den räumlichen Umgriff (mit)prägende Gehölzstruktur, Bestand; außerhalb des BPlan-Geltungsbereiches
- Nadelgehölz groß bzw. mittel/klein; den räumlichen Umgriff (mit)prägende Gehölzstruktur, Bestand; außerhalb des BPlan-Geltungsbereiches
- Obstgehölz; den räumlichen Umgriff (mit)prägende Gehölzstruktur, Bestand; außerhalb des BPlan-Geltungsbereiches
- Gebäudekörper / Hauptgebäude und Garage inkl. Aufstellfläche; Umsetzungsvorschlag, im Rahmen der städtebaulichen Konzeption
- Grundstücksteilung / Grundstücksgrenzen, Planungsvorschlag; sowie Nummerierung vorgeschlagene Baugrundstücke
- Gebäudekörper / Haupt- / Nebengebäude, Bestand
- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
- Bemaßung, Maßzahlen / -angaben in Metern

### Gepantes Baugebiet "Schlegelsberg-Südwest". Auswahl:

- Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche
- öffentliche Verkehrsfläche
- private Grünfläche zur Baugebiets- / Ortsrandeingerünung inkl. Umgrünung von Flächen für Pflanzmaßnahmen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzung standortheimische Laubbäume sowie Obstgehölze
- Anpflanzung Gewässerbegleitgehölze: flächenhafte bzw. lineare Gehölzstruktur sowie strukturbildendes Einzelgehölz unmittelbar westlich an das Plangebiet anschließender, möglicher Gebäudekörper / Hauptgebäude und Garage inkl. Aufstellfläche; Umsetzungsvorschlag, im Rahmen der städtebaulichen Konzeption



Übersichtslageplan ohne Maßstab  
© Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung

Planvorhaben:  
**Bebauungsplan "Am Wiesengrund"**  
(im Ortsteil Schlegelsberg)

ENDFASSUNG vom 23.03.2021

Verfahrensträger:  
**Marktgemeinde Erkheim**  
Marktstraße 1  
87746 Erkheim

Projektnr.: 20B02

Plan-Datei: 210321\_Erkheim\_BPlan\_Am Wiesengrund\_Planzeichnung\_End.vwx

Datum: gez. 21.09.2020  
fortg. 15.12.2020 &  
23.03.2021

Maßstab: 1 : 1.000

Bearb.: me

Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Erkheim  
**eberle.PLAN**  
Bauunternehmens- / Städtebaul. / Umweltschutzplanung



Martin Eberle  
Landschaftsarchitekt & Stadtplaner

Frunderbergstraße 18  
87719 Mindelheim  
fon 08261-70882 63  
fax 08261-70882 64  
info@eberle-plan.de  
www.eberle-plan.de