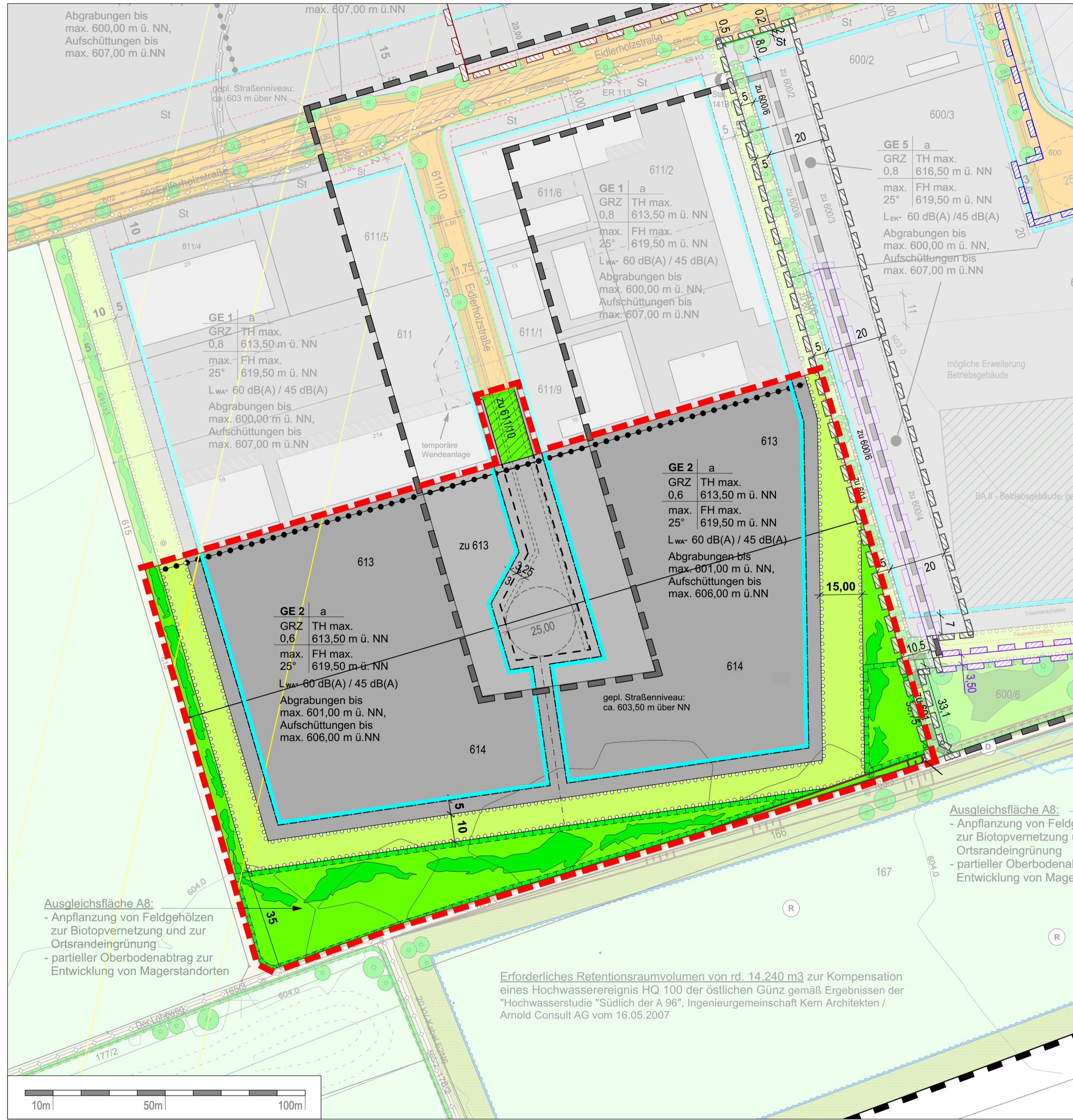


10. Änderung Bebauungsplan "Gewerbegebiet südlich der A 96"

Bestand: Rechtskräftiger Stand Bebauungsplan i.d.F. vom 17.12.2007 inkl. der 4., 5., 6., 7. und 9. Planänderung mit Überlagerung des räumlichen Geltungsbereichs der gegenständlichen 10. Änderung (rote Balken-Linie)



Planung: 10. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet südlich der A 96" mit Überlagerung der aktuellen Digitalen Flurkarte



Verfahrensvermerk:
Der Marktgemeinderat Erkheim hat in der Sitzung am 11.05.2021 den Aufstellungsbeschluss zur 10. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet südlich der A 96" gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.09.2021 öffentlich bekanntgemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 4 BauGB zum Vorentwurf der 10. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet südlich der A 96", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung, jeweils in der Fassung vom 21.09.2021 fand mit Bekanntmachung vom 28.09.2021 in der Zeit vom 19.10.2021 bis einschließlich 19.11.2021 statt (sowohl durch öffentliche Einsichtnahme der Planunterlagen in den Diensträumen des Rathauses Erkheim als auch mittels zugleichem Einstellen in das Internet bzw. durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Erkheim unter www.erkheim.de zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten).
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 21.09.2021 fand mit dem Schreiben bzw. per E-Mail-Ausgang vom 19.10.2021 bis einschließlich 19.11.2021 statt.
Der Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet südlich der A 96", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 06.12.2021 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.01.2022 bis einschließlich 07.02.2022 öffentlich ausgestellt. Zugleich wurden die Planunterlagen und der Bekanntmachungstext auch durch Einstellen in das Internet bzw. durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Erkheim 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 36 Tagen angemessen verlängert (gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Die öffentliche Auslegung wurde am 21.12.2021 öffentlich bekanntgemacht.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet südlich der A 96", bestehend aus einer Planzeichnung (Festsetzungen durch Planzeichen), den textlichen Festsetzungen und einer Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 06.12.2021 fand mit dem Schreiben bzw. E-Mail-Ausgang vom 21.12.2021 bis einschließlich 07.02.2022 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 48 Kalendertagen angemessen verlängert (gem. § 4 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Der Marktgemeinderat Erkheim hat in der Sitzung am 15.03.2022 den Entwurf mit Bezeichnung "Endfassung" der 10. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet südlich der A 96" in der Fassung vom 15.03.2022 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 zur 10. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet südlich der A 96" 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 und Zusammenfassender Erklärung während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Erkheim zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und 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

- Art der baulichen Nutzung**
GE 2 Gewerbegebiet (gem. § 8 der BauNVO); hier: Baugelände/Teilbereichsfläche Nr. 2
- Maß der baulichen Nutzung**
0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
TH max. maximal zulässige Traufhöhe in m über NN
FH max. maximal zulässige Firsthöhe in m über NN
max 25° zulässige Dachneigung; 0° bis max. Gradangabe
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**
a abweichende Bauweise (Gebäudelängen / Baukörperlängen über 50 m zulässig)
Baugrenze
- Verkehrflächen**
öffentliche Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen**
öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Biotopvernetzung, Ortsrandeinsgrünung und Baugeländegrünung"
private Grünfläche mit Zweckbestimmung "Bauflächen- und Ortsrandeinsgrünung"
festgesetzter Baustandort; Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen 1. Wachsende festgesetzter Baustandort; Anpflanzung von standortheimischen Laubbäumen 2. Wuchsende Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen**
maximale Abbauföhe des Kiesabbaus bzw. Abgrabungen, Höhenangabe in m über NN
maximale Höhe der Wiederverfüllung bzw. Aufschüttungen, Höhenangabe in m über NN

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Deich, geplante Hochwasserschutzmaßnahme gemäß "Hochwasserstudie "Südlich der A 96", Ingenieurgemeinschaft Kern Architekten / Arnold Consult AG vom 16.05.2007

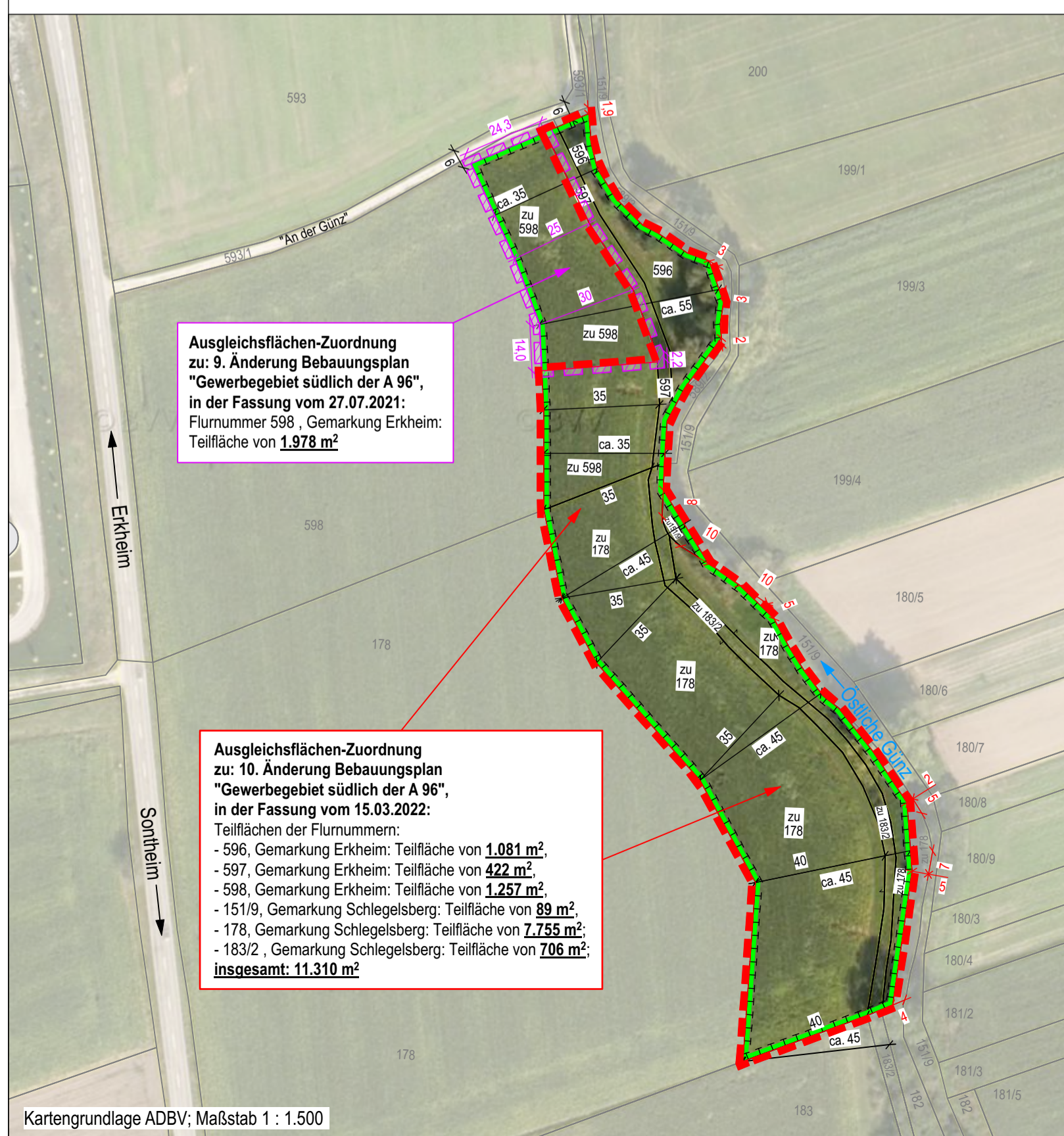
8. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 10. Änderung des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung
- höchstzulässige Emissionskontingente nach DIN 45691 in dB(A) (tags / nachts)

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtsgültigen Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.12.2007
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.09.2012
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.09.2018
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 6. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.09.2013
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 7. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.07.2016
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 9. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.07.2021
- Straßennebenflächen / -begleitgrün / Flächen für die Regenwasser-entwässerung / Straßenraumgestaltung, etc. im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche
- Fahrbahnaußenkanal Verkehrserschließung und Wendeanlage mit Durchmesser und räumlicher Freizeitzone von mindestens 1,0 m; Planung- / Umsetzungsrichtlinie
- sonstige Wege- und Erschließungsflächen / Flur- und Wirtschaftsweg; außerhalb BPlan-Geltungsbereich gelegen
- Richtfunktrasse der Dt. Telekom Technik GmbH
- Anpflanzung von standortheimischen Sträuchern, 1- bis 2-reihig; plangraphische Darstellung; Umsetzung auf öffentlicher Grünfläche
- öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Biotopvernetzung, Ortsrandeinsgrünung und Baugeländegrünung", außerhalb BPlan-Geltungsbereich gelegen
- Erschließung (Teilfläche der bisher bestandkräftigen Planung)
- öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Biotopvernetzung, Ortsrandeinsgrünung und Baugeländegrünung", außerhalb BPlan-Geltungsbereich gelegen
- Grundstücksteilung / Grundstücksgrenzen, Planungsvorschlag mit Nummerierung der vorgeschlagenen Baugrundstücke sowie den Flächengrößen des Baulandes bzw. der privaten Grünflächen bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
- Bemalung, Maßzahlen / -angaben in Metern

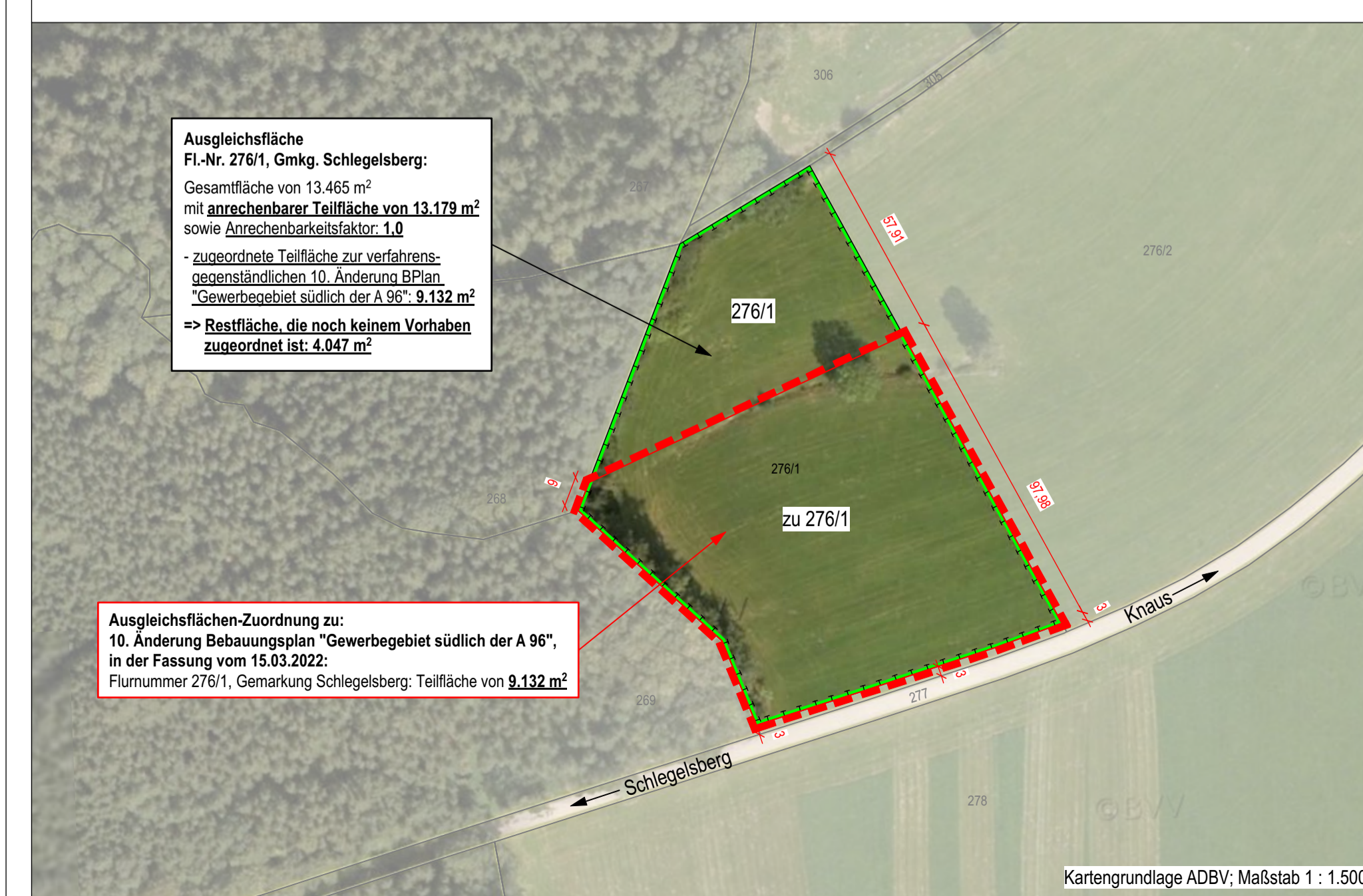
A) Ausgleichsflächenzuordnung zu Teilflächen Flurnummern 596, 597 und 598, jeweils Gemarkung Erkheim, sowie 151/9, 178 und 183/2, jeweils Gemarkung Schlegelsberg



Abhandlung naturschutzrechtliche Eingriffsregelung - Festsetzung / Zuordnung der (gebietsexternen) Ausgleichsflächen

- Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrünung der festgesetzten / zugeordneten gebietsexternen Ausgleichsflächen: **insgesamt: 20.442 m²** (z. z. Ausgleichsflächenbereich A): 11.310 m² bzw. 1.081 m² zu Teilfläche (TF) Fl.-Nr. 596, 422 m² zu TF Fl.-Nr. 597 und 1.257 m² zu TF Fl.-Nr. 598, jeweils der Gemarkung Erkheim sowie 89 m² zu TF Fl.-Nr. 151/9, 7.755 m² zu TF Fl.-Nr. 178, 706 m² zu TF Fl.-Nr. 183/2, jeweils der Gemarkung Schlegelsberg; zu Ausgleichsflächenbereich B): 9.132 m² zu Teilfläche Fl.-Nr. 276/1, der Gemarkung Schlegelsberg

B) Ausgleichsflächenzuordnung zu Teilfläche Flurnummer 276/1, Gemarkung Schlegelsberg



Planvorhaben:
10. Änderung Bebauungsplan "Gewerbegebiet südlich der A 96"
ENDFASSUNG vom 15.03.2022

Verfahrensträger:
Marktgemeinde Erkheim
Marktstraße 1
87746 Erkheim

Projekt Nr.: 21808
Plan-Datum: 2022.03.15
Datum: gez. 21.09.2021
fortg. am 06.12.2021 & 15.03.2022
Maßstab: 1 : 1.000
Bearb.: me, fl

Gefertigt im Auftrag der Gemeinde Erkheim
eberle.PLAN
Bauingenieur / Landschaftsarchitekt & Stadtplaner
Martin Eberle
Fundsbergstraße 18
87719 Mindelheim
fon 08261-70882 63
fax 08261-70882 64
info@eberle-plan.de
www.eberle-plan.de