

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- MD** Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
- GE** Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ** 0,6 / 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- II (I+D) / II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, bei stark geneigten Dächern / bei flach geneigten Dächern
- WH** 4,5m / 6,5m Wandhöhe als Höchstmaß, bei stark geneigten Dächern / bei flach geneigten Dächern
- GH** 9,5m / 10,5m Gesamthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinie, Baugrenze

- o** Offene Bauweise
- ED** Nur Einzel- und Doppelhäuser
- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Private Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- P** Öffentliche Parkfläche
- Gehweg
- Landwirtschaftlicher Verkehr
- Landwirtschaftliche Zufahrten

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
- Freibad
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen: Bäume
- Anpflanzen: Sträucher
- Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 24 im Bereich der Teilfläche der Fl.Nr. 270
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Abgrenzung von Baugebieten und vom Maß der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Abgrenzung zwischen dem einfachen Bebauungsplan (TG 1) und dem qualifizierten Bebauungsplan (TG 2)
- Lärmemissionskontingente tags als Höchstwert
- Lärmemissionskontingente nachts als Höchstwert

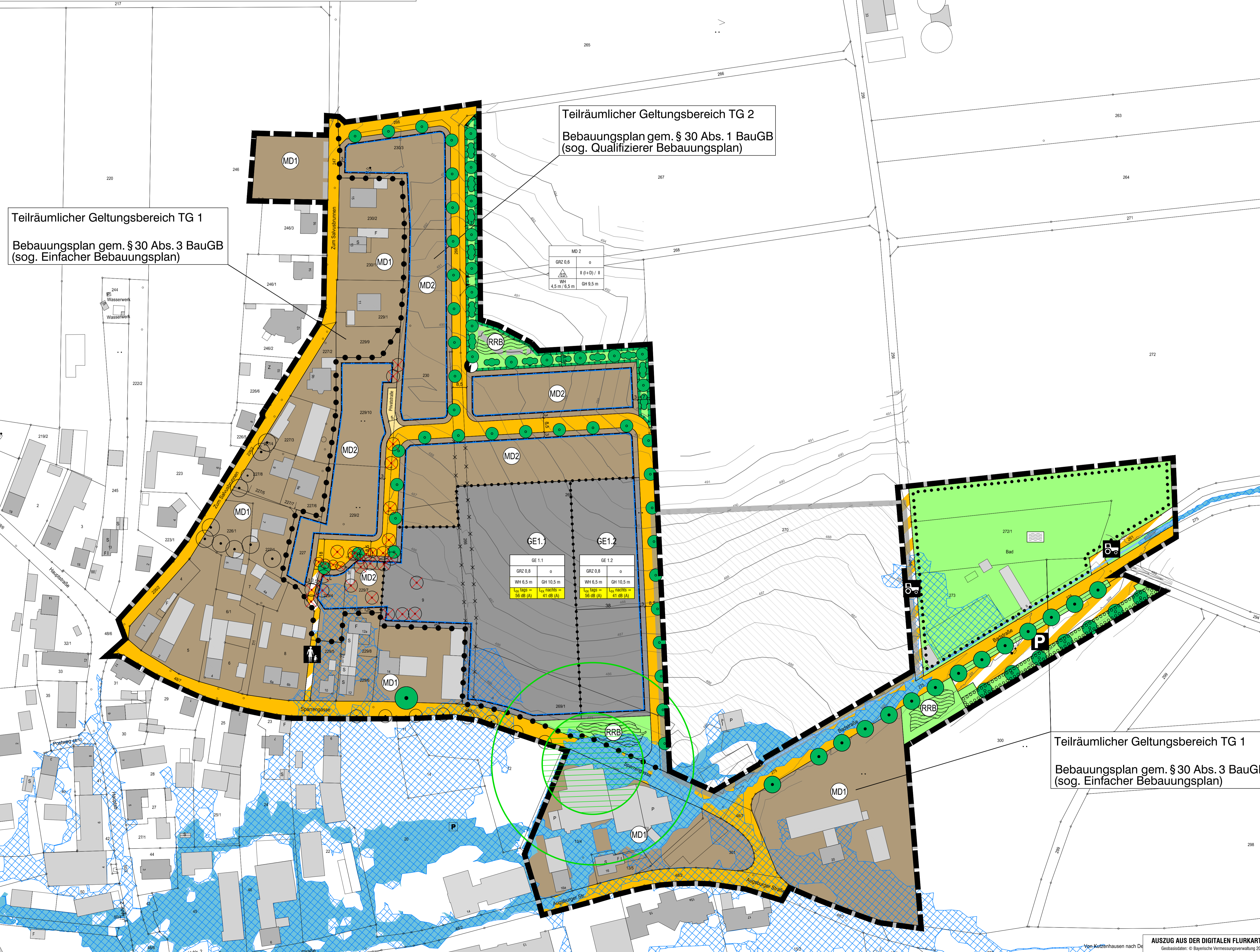
Abstandsflächen Geruchsausbreitung (Grundlage entsprechend den Arbeitspapieren des Bayerischen Arbeitskreis "Immissionsschutz in der Landwirtschaft")

- Tierhaltung - Bestand
- Schädliche Umwelteinwirkung (zu vermuten)
- Schädliche Umwelteinwirkung gegenüber Wohnen unterliegen der Einzelfallprüfung

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 24
- Bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
- Rodung: Bäume
- Bestehende Bäume
- Rückbau landwirtschaftlicher Anwandweg
- Herrenroth (Graben - Verlauf)
- Herrenroth (Graben - Verlauf unterirdisch)
- Höhenlinien mit Höhenangaben
- Anlagen für Elektrizität (Trafostation)
- Überschwemmungsgebiet HQ 100 - Herrenroth (Stand: 06.10.2020)
- Überschwemmungsgebiet HQ 100 - Wild abfließendes Oberflächenwasser, Hang (Stand: 06.10.2020)
- Regenrückhaltebecken
- Bemaßung in Meter ü. NNH

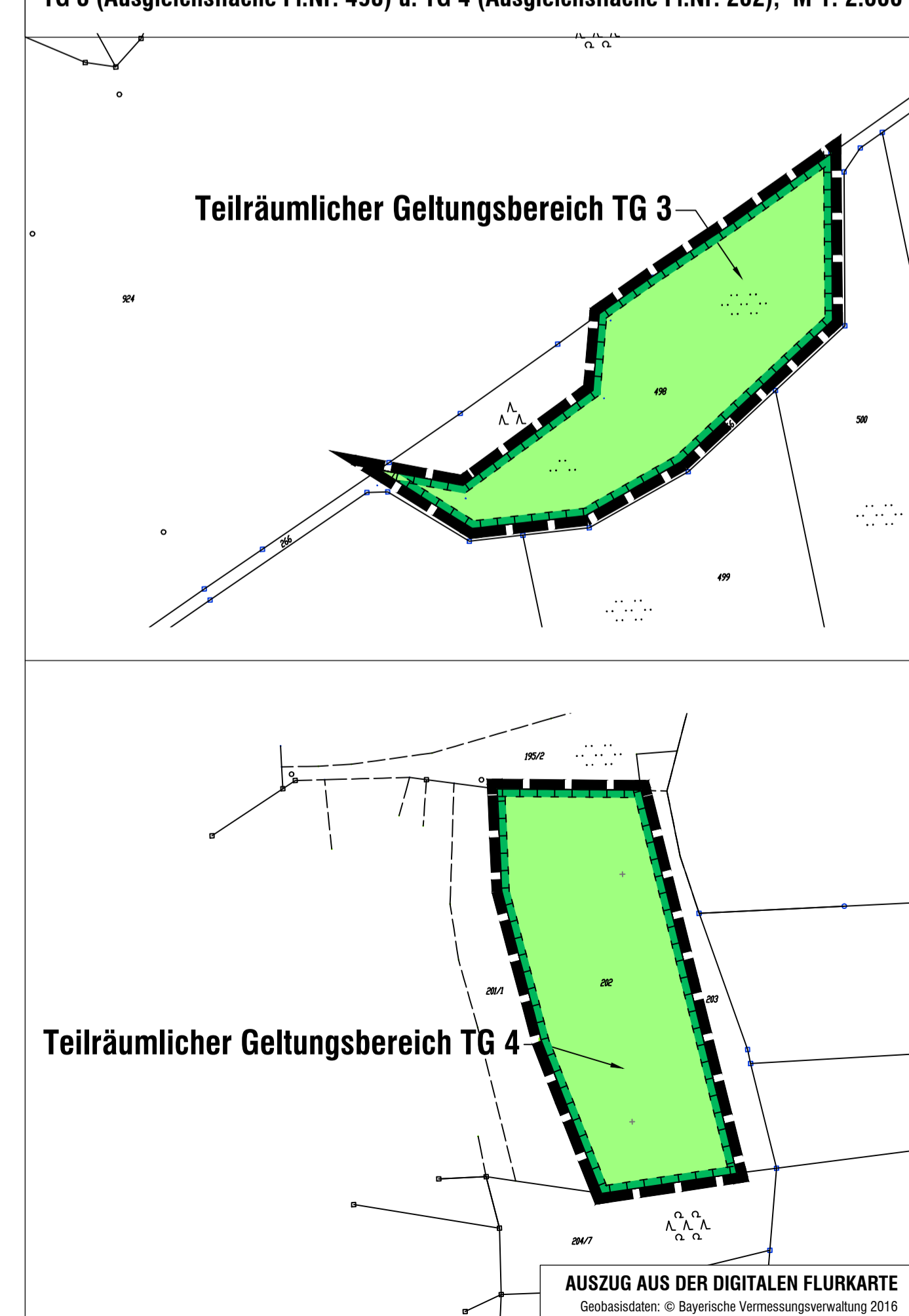
PLANZEICHNUNG mit den teilträumlichen Geltungsbereichen TG 1 und TG2, M 1: 1.000



VERFAHRENSVERMERKE

- a Der Rat der Gemeinde Kutzenhausen hat am 15.12.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplans "Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen" beschlossen. Der Aufstellungsschluss wurde am ...2022 ortsüblich bekanntgemacht.
- b Für den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen" in der Fassung vom 01.06.2022 hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 02.06.2022 bis einschließlich 01.07.2022 stattgefunden.
- c Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen" in der Fassung vom 26.07.2023 wurde mit Satzung und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.08.2023 bis einschließlich 15.09.2023 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde am ...2023 ortsüblich bekanntgemacht.
- d Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen" in der Fassung vom 17.01.2024 wurde mit Satzung und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB erneut in der Zeit vom ...2024 bis einschließlich ...2024 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde am ...2024 ortsüblich bekanntgemacht.
- e Die Gemeinde Kutzenhausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ...2024 die 1. Änderung des Bebauungsplans "Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen" in der Fassung vom ...2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Kutzenhausen, den ...2024
- f Ausgefertigt Kutzenhausen, den ...2024
- g Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans "Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen" wurde am ...2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen. Kutzenhausen, den ...2024

PLANZEICHNUNG mit den teilträumlichen Geltungsbereichen TG 3 (Ausgleichsfläche Fl.Nr. 498) u. TG 4 (Ausgleichsfläche Fl.Nr. 202), M 1: 2.000



GEMEINDE KUTZENHAUSEN

Landkreis Augsburg
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS Nr. 24 "Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen"

A) Planzeichnung

ENTWURF
 Fassung vom 17.01.2024
 Projektnummer: 22059

OPLA
 BÜROGENOSSENSCHAFT FÜR URBANISME UND STADTENTWICKLUNG
 Architekten & Stadtplaner
 Ochsendorfer-Str. 19
 85153 Augsburg
 Tel: 0821 58 89 376-0
 Mail: info@opl-aug.de
 Internet: www.opla-aug.de

