

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

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

Maß der baulichen Nutzung / Bauweise, Baugrenzen

MD 2	MW 2	Dorfgebiet, mit Nummerierung Grundflächenzahl als Höchstmaß
GRZ 0,6	o	Offene Bebauung
# (H+D) / H	ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
WH 4,5 m / 6,5 m	II (H+D) / II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, bei stark geneigten Dächern / bei fach geneigten Dächern
GH 0,5 m	WH	Wandhöhe als Höchstmaß, bei stark geneigten Dächern 4,5 m / bei fach geneigten Dächern 6,5 m
	GH	Gesamthöhe als Höchstmaß

GE 1.1 / GE 1.2	GE 1.1	Gewerbegebiet, mit Nummerierung Grundflächenzahl als Höchstmaß
GRZ 0,8	o	Offene Bebauung
GH	GH	Gesamthöhe als Höchstmaß
L _{max} tags 40 dB (A)	L _{max} tags	Lärmemissionskontingente tags als Höchstwert
L _{max} nachts 40 dB (A)	L _{max} nachts	Lärmemissionskontingente nachts als Höchstwert

Baugrenzen

Grünflächen

- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche

Verkehrsflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: "Öffentliche Parkfläche"
- Zweckbestimmung: "Private Verkehrsfläche"
- Fußweg
- Landwirtschaftlicher Anwandweg
- Landwirtschaftliche Zufahrten

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 (öffentliche Grünfläche)
- Zweckbestimmung: Freibad

Wasserflächen

- Wasserfläche (Freibad)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)
- Baum, zu erhalten
- Baum, zu pflanzen
- Entfernung bestehender Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24
- Grenze des teilträumlichen Geltungsbereichs TG1 (Einfacher Bebauungsplan)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 24
- Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 24 im Bereich der Teilfläche der Fl.Nr. 270
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

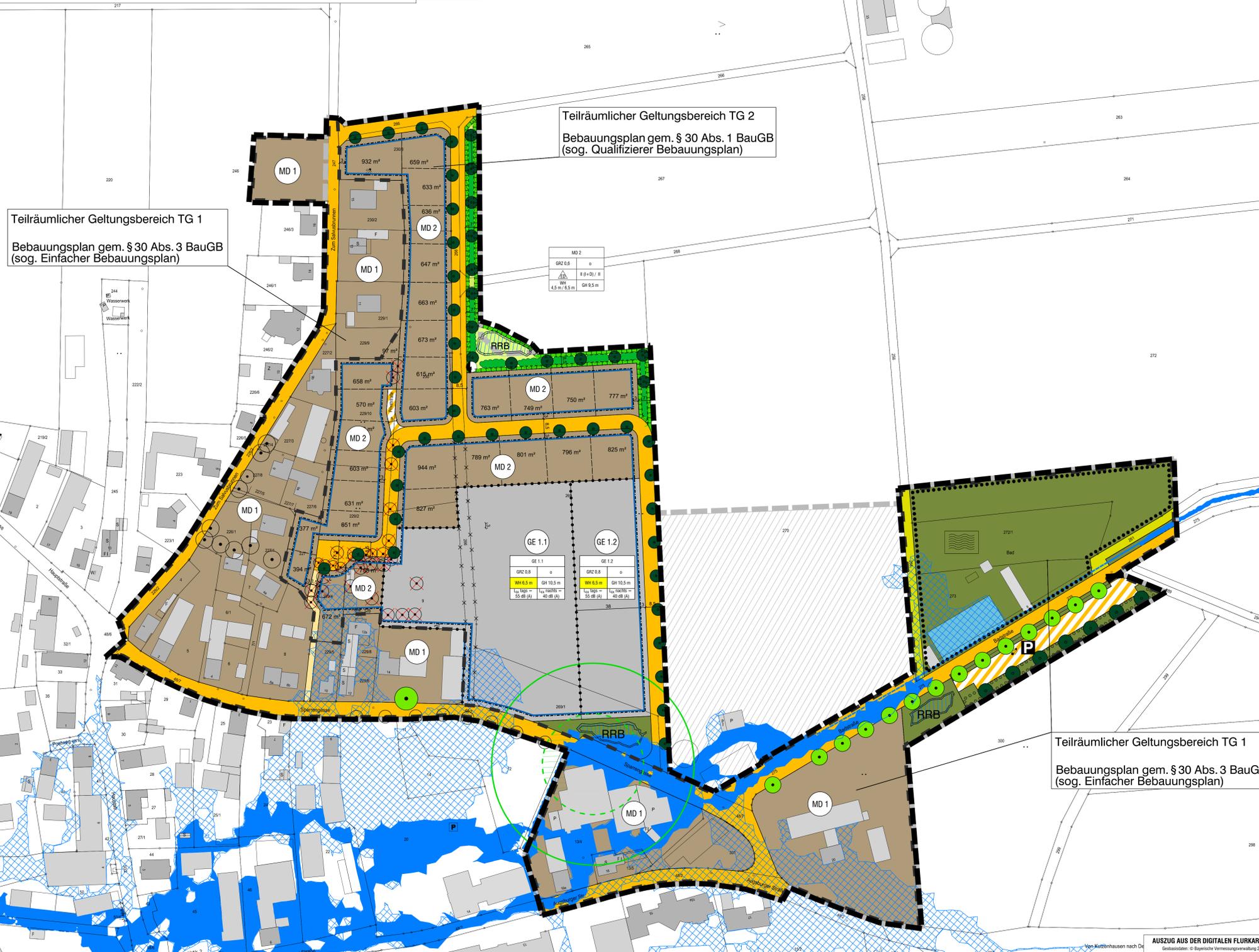
Abstandsflächen Geruchsausbreitung (Grundlage entsprechend den Arbeitspapieren des Bayerischen Arbeitskreis "Immissionsschutz in der Landwirtschaft")

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

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Bestehende Haupt- und Nebengebäude
- Bestehende Bäume
- Bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummer
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Rückbau wirtschaftlicher Anwandweg
- Herrenroth (Graben - Verlauf)
- Herrenroth (Graben - Verlauf unterirdisch)
- Höhenlinien mit Höhenangaben
- Strauch- und Holzstrukturen
- Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung 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

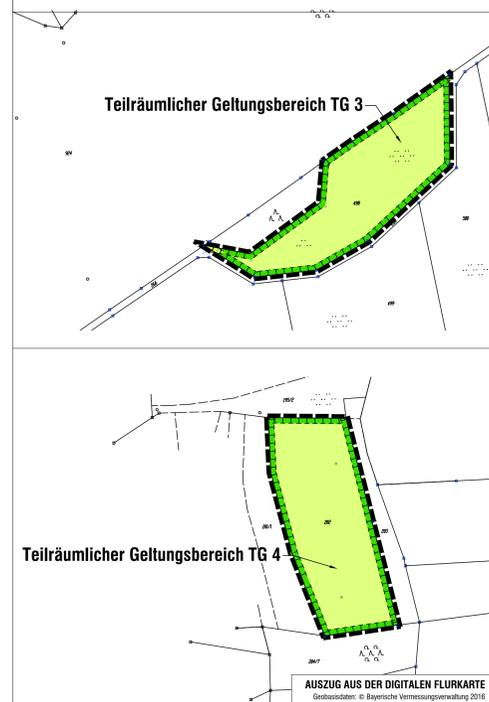
PLANZEICHNUNG mit den teilträumlichen Geltungsbereichen TG 1 und TG2, M 1: 1.000



VERFAHRENSVERMERKE

- 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.
 - 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.
 - 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 ___ 2023 bis einschließlich ___ 2023 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung wurde am ___ 2023 ortsüblich bekanntgemacht.
 - Die Gemeinde Kutzenhausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ___ 2023 die 1. Änderung des Bebauungsplans "Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen" in der Fassung vom ___ 2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Kutzenhausen, den ___ 2023
-
Andreas Weißenbrunner
Erster Bürgermeister
- e. Ausgefertigt am ___ 2023
-
Andreas Weißenbrunner
Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans "Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen" wurde am ___ 2023 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 ___ 2023
-
Andreas Weißenbrunner
Erster Bürgermeister

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

OPLA

LANDVERMESSUNG
FÜR GEBÄUDEPLANUNG
UND STRASSENVERMESSUNG
Architekten & Stadtplaner
Otto Lindemeyer-Str. 15
81103 Augsburg
Tel.: 0921 50 89 378-0
Mail: info@opla-augsburg.de
www.opla.de

