

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- MD** Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
- GEred** Gewerbegebiet mit reduzierten Emissionen gem. § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung / Bauweise, Baugrenzen

MD 2	MD 1	MD 2	MD 1
GRZ 0,6	o	GRZ 0,6	o
EH	II (I-D) / II	EH	II (I-D) / II
WH 4,5 m / 6,5 m	GH 6,5 m	WH 4,5 m / 6,5 m	GH 6,5 m

GEred
 GRZ 0,8
 o
 GH 10,5 m

Grünflächen

- Private Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche

Verkehrflächen

- Öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
- Fußweg
- Landwirtschaftlicher Anwandweg

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, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 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 teilräumlichen Geltungsbereichs TG1 (Einfacher Bebauungsplan)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 24
- Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 24 im Bereich von Teilflächen der Fl.Nrn. 269 und 270
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche

Abstandflächen Geruchsabweitung (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
- Herreroth (Graben - Verlauf)
- Herreroth (Graben - Verlauf unterirdisch)
- Höhenlinien mit Höhenangaben
- Strauch- und Gehölzstrukturen
- Fläche für Versorgungsanlagen; Zweckbestimmung Elektrizität (Trafostation)
- Überschwemmungsgebiet HQ 100 Herreroth
- Wild abfließendes Oberflächenwasser (Hang)
- Regenrückhaltebecken
- Regenrückhalteanlagen
- Achtungsabstand gemäß KAS 18 i.V.m. KAS 32 (200 m Radius)
- Bemaßung in Meter

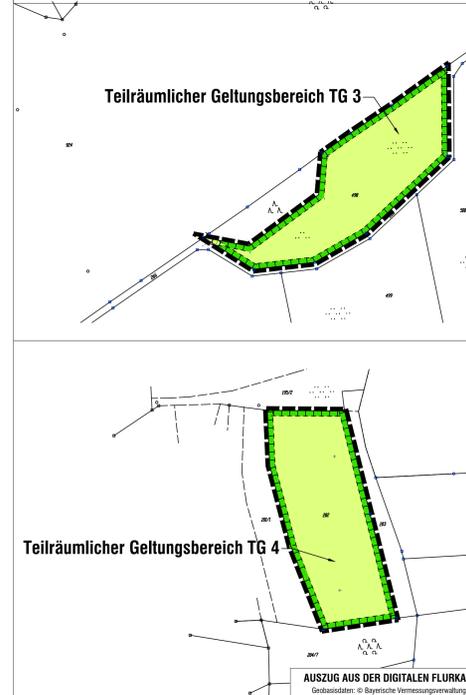
PLANZEICHNUNG mit den teilräumlichen Geltungsbereichen TG 1 und TG2, M 1: 1.000



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Rat der Gemeinde Kutzenhausen hat am 15.12.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ...2022 ortsüblich bekanntgemacht.
 - Für den Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen" in der Fassung vom ...2022 wurde 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 ...2022 bis einschließlich ...2022 stattgefunden.
 - Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen" in der Fassung vom ...2022 wurde mit Satzung und Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ...2022 bis einschließlich ...2022 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am ...2022 ortsüblich bekanntgemacht.
 - Die Gemeinde Kutzenhausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ...2022 die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen" in der Fassung vom ...2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Kutzenhausen, den ...2022
- Andreas Weibenbrunner
Erster Bürgermeister
- Andreas Weibenbrunner
Erster Bürgermeister
- Andreas Weibenbrunner
Erster Bürgermeister

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



GEMEINDE KUTZENHAUSEN

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 24 "Nördlicher Ortsrand von Kutzenhausen"

A) Planzeichnung

VORENTWURF

OPLA
 URBANENTWICKLUNG UND STADTENTWICKLUNG
 ANHANGEN 5. STADTBEWAUUNGSPLAN
 OPLA-Lindener-Str. 15
 86153 Augsburg
 Tel: 0821 50 88 319-0
 Fax: 0821 50 88 319-42
 Mail: info@opla-aug.de
 Web: www.opla.de

Fassung vom 01.06.2022
 Projektnummer: 22059
 Maßstab 1:1.000
 1:2.000
 Bearbeitung: Patricia Gög, Dipl.-Ing.

