

A) PLANZEICHNUNG

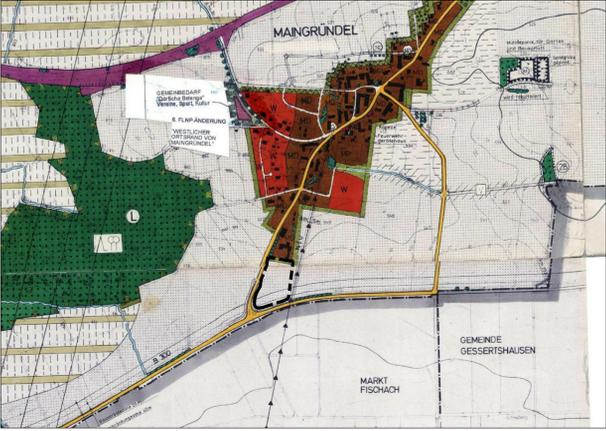


LUFTBILD M 1 : 5.000



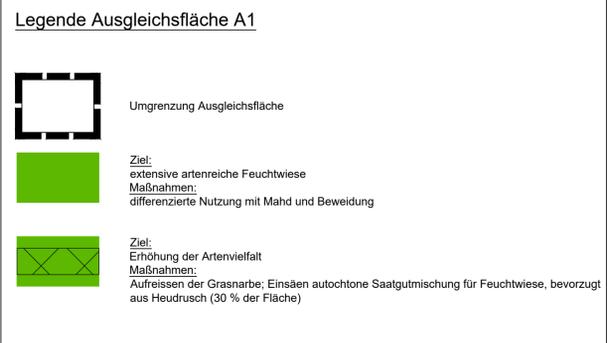
Luftbild Stand: 2021 - © Bayerische Vermessungsverwaltung

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN i. d. F. v. 16.12.1991 M 1 : 10.000

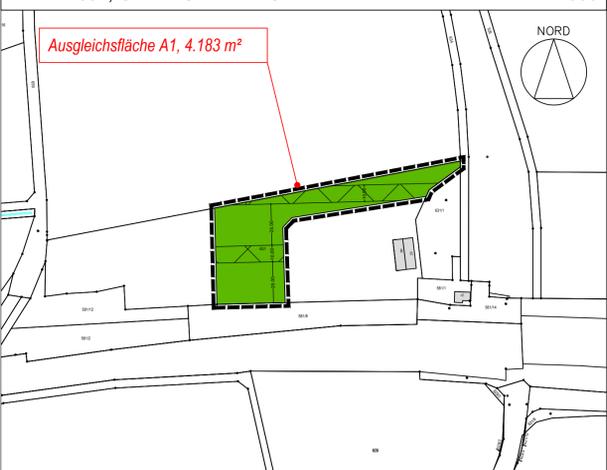


Flächennutzungsplan Stand: 2021 - © Bayerische Vermessungsverwaltung

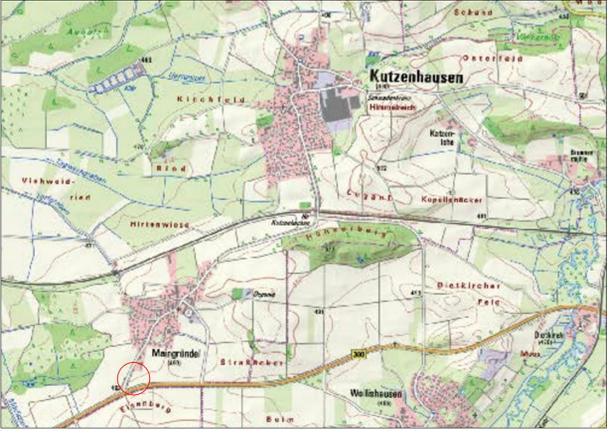
AUSGLEICHSFLÄCHE A1 FL-NR. 631, GEM. KUTZENHAUSEN M 1 : 2.000



AUSGLEICHSFLÄCHE A1 FL-NR. 631, GEM. KUTZENHAUSEN M 1 : 2.000



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25.000



B) ZEICHENERKLÄRUNG

1. für die Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- SO 1 Sonstige Sondergebiete SO 1 gem. Festsetzungen durch Text (§ 11 BauNVO)
Größflächiger u. nicht größflächiger Einzelhandel
- SO 2 Sonstige Sondergebiete SO 2 gem. Festsetzungen durch Text (§ 11 BauNVO)
Stellplätze

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze

6. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen

13. 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
- Anpflanzen: Bäume (verpflichtende Anzahl gemäß textl. Festsetzung; Standort flexibel)
- Anpflanzen: Sträucher (verpflichtende Anzahl gemäß textl. Festsetzung; Standort flexibel)

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- W1 und W2 Werbeanlage gemäß der textlichen Festsetzungen
- LEK, T/N 65/52 Lärmemissionskontingente in dB(A) für Tag- (T) und Nachtzeit (N)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

2. für die Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- 549 Flurnummern
- Vorschlag für die Grundstücksteilung mit Fläche
- 15 m Maßzahlen

Art baulicher Nutzung	Grundflächenzahl
Maximale Wandhöhe	Maximale Firsthöhe
Dachform	Dachneigung

Der Bebauungsplan besteht aus:

Teil I: - A) Planzeichnung M 1 : 1.000
mit Luftbild M 1 : 5.000
mit Flächennutzungsplan M 1 : 10.000
mit Übersichtsplan M 1 : 25.000
- B) Zeichenerklärung
- C) Verfahrensvermerke

Teil II: - D) Textliche Festsetzungen
- E) Textliche Hinweise
- F) Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB
- G) Umweltbericht
- H) Anlagen

C) VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 28.04.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.04.2022 hat in der Zeit vom 11.05.2021 bis 11.06.2021 stattgefunden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.04.2021 hat in der Zeit vom 11.05.2021 bis 11.06.2021 stattgefunden.
 - Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.12.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.12.2022 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausgelegt.
 - Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom ... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ... als Satzung beschlossen.
- Gemeinde Kutzenhausen, den ...
- Andreas Weißenbrunner, 1. Bürgermeister (Siegel)
- Gemeinde Kutzenhausen, den ...
- Andreas Weißenbrunner 1. Bürgermeister (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
- Gemeinde Kutzenhausen, den ...
- Andreas Weißenbrunner, 1. Bürgermeister (Siegel)

TEIL I: A) PLANZEICHNUNG, B) ZEICHENERKLÄRUNG, C) VERFAHRENSVERMERKE

BEBAUUNGSPLAN NR. 31 "GEWERBEBEBIET AN DER B300" MIT BEGRÜNDUNG



Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Neusäß, den 28.04.2021
geändert am 14.12.2022



INGENIEURGESELLSCHAFT STEINBACHER - CONSULT mbH & Co. KG
RICHARD-WAGNER-STRASSE 6, 86356 NEUSÄSS