

A) PLANZEICHNUNG

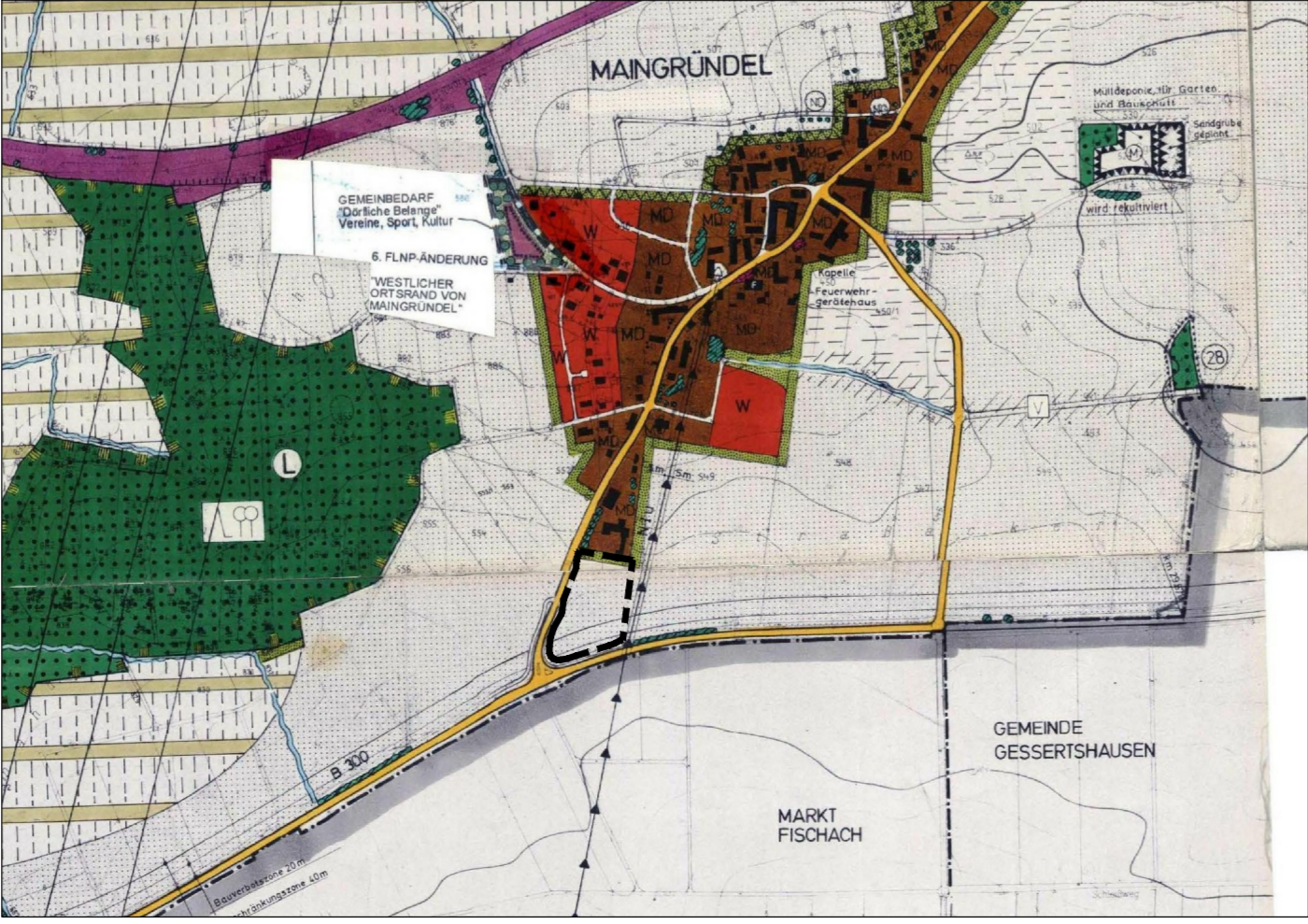


LUFTBILD M 1 : 5.000



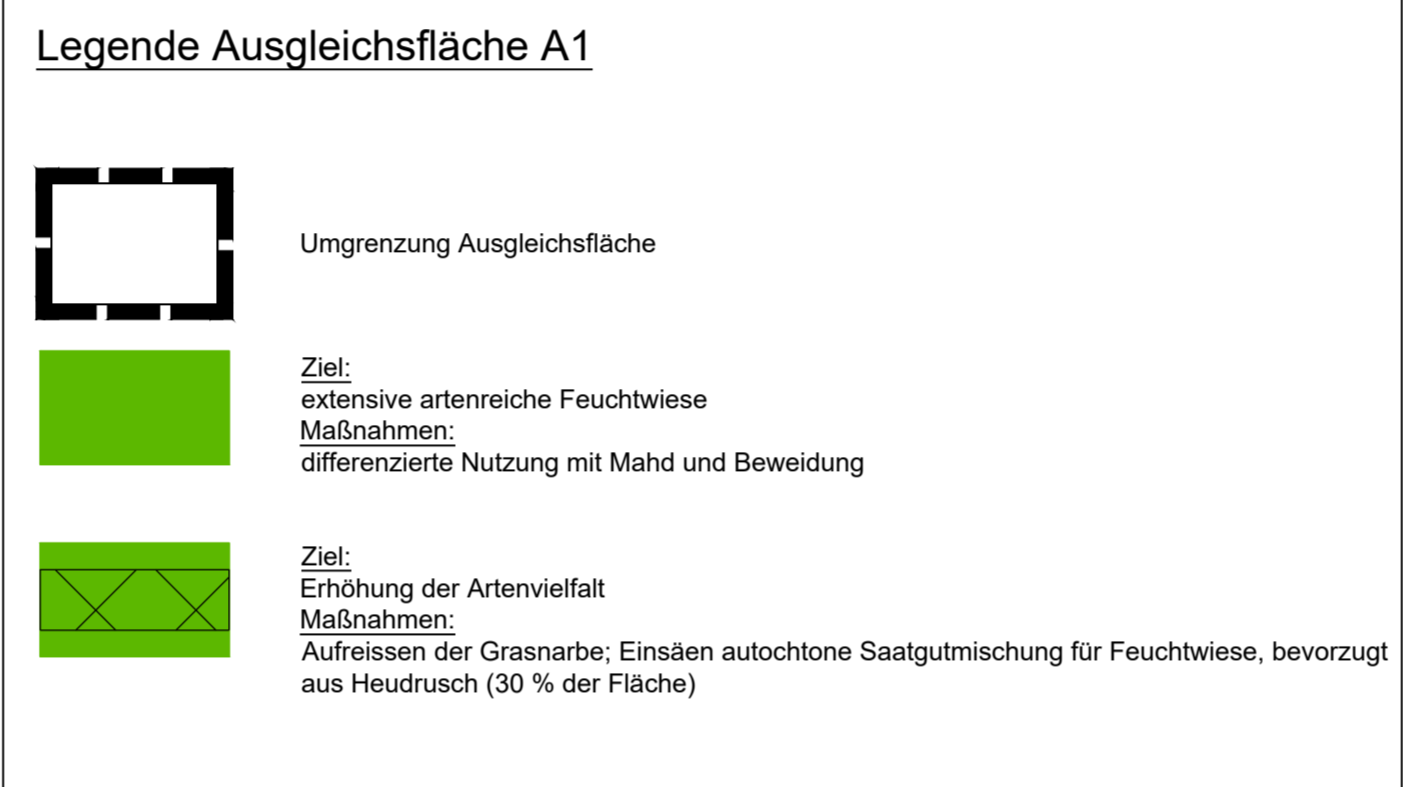
Luftbild Stand: 2021 - © Bayerische Vermessungsverwaltung

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

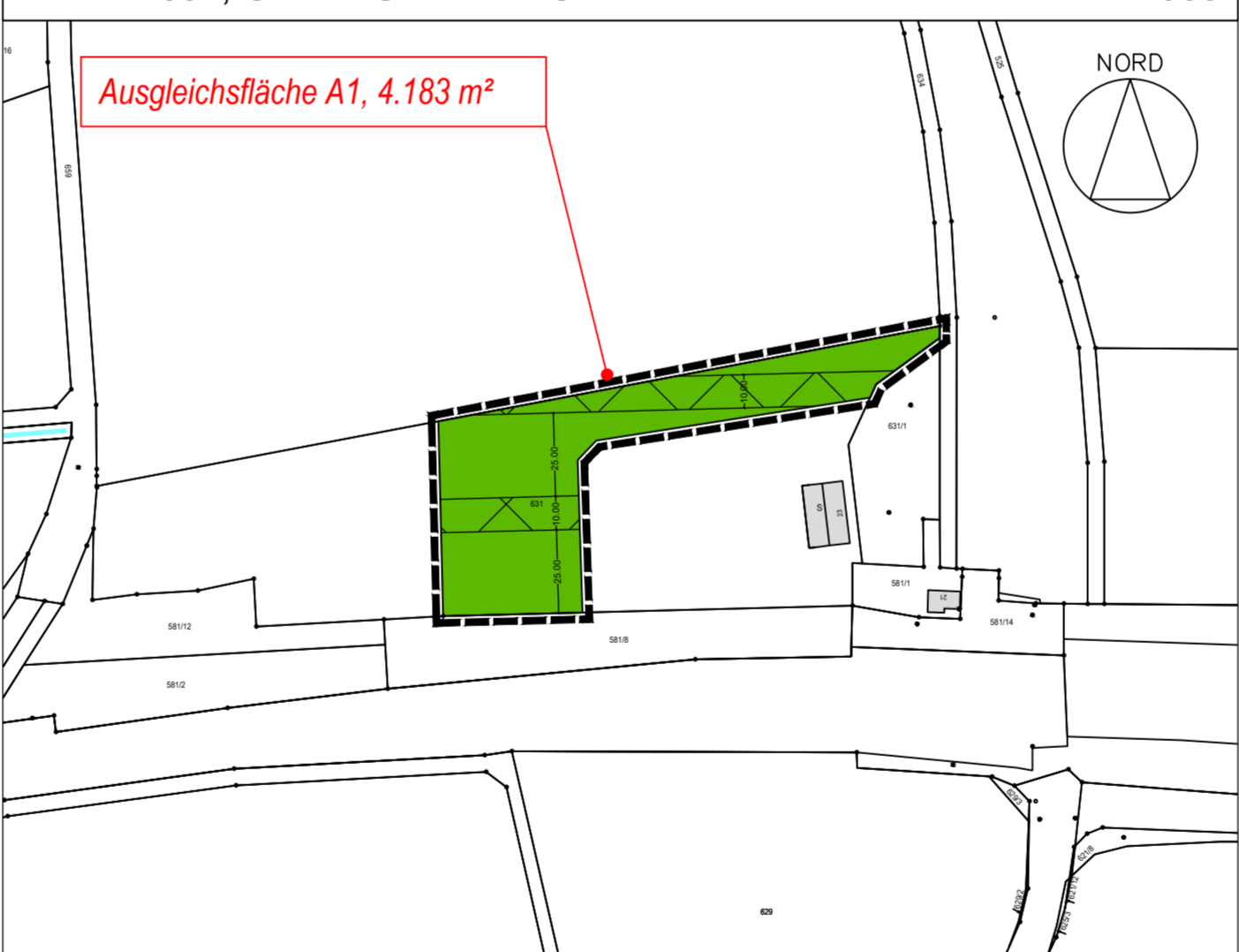


Flächennutzungsplan Stand: 2021 - © Bayerische Vermessungsverwaltung

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



Übersichtsplan Stand: 2021 - © Bayerische Vermessungsverwaltung

B) ZEICHENERKLÄRUNG

- für die Festsetzungen
 - Art der baulichen Nutzung
 - GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 - SO 1 Sonstige Sondergebiete SO 1 gem. Festsetzungen durch Text (§ 11 BauNVO)
 - SO 2 Sonstige Sondergebiete SO 2 gem. Festsetzungen durch Text (§ 11 BauNVO)
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Grünflächen
 - Öffentliche Grünflächen
 - Private Grünflächen
 - 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)
 - 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)
 - für die Hinweise
 - bestehende Grundstücksgrenzen
 - bestehende Haupt- und Nebengebäude
 - 549 Flurnummern
 - Vorschlag für die Grundstücksteilung mit Fläche
 - 15 m Maßzahlen
 - Hinweise zur Nutzungsschablone
- Der Bebauungsplan besteht aus:
- | | | |
|----------|--|--|
| Teil I: | - A) Planzeichnung mit Luftbild mit Flächennutzungsplan mit Übersichtsplan | M 1 : 1.000
M 1 : 5.000
M 1 : 10.000
M 1 : 25.000 |
| Teil II: | - B) Zeichenerklärung
- C) Verfahrensvermerke
- 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