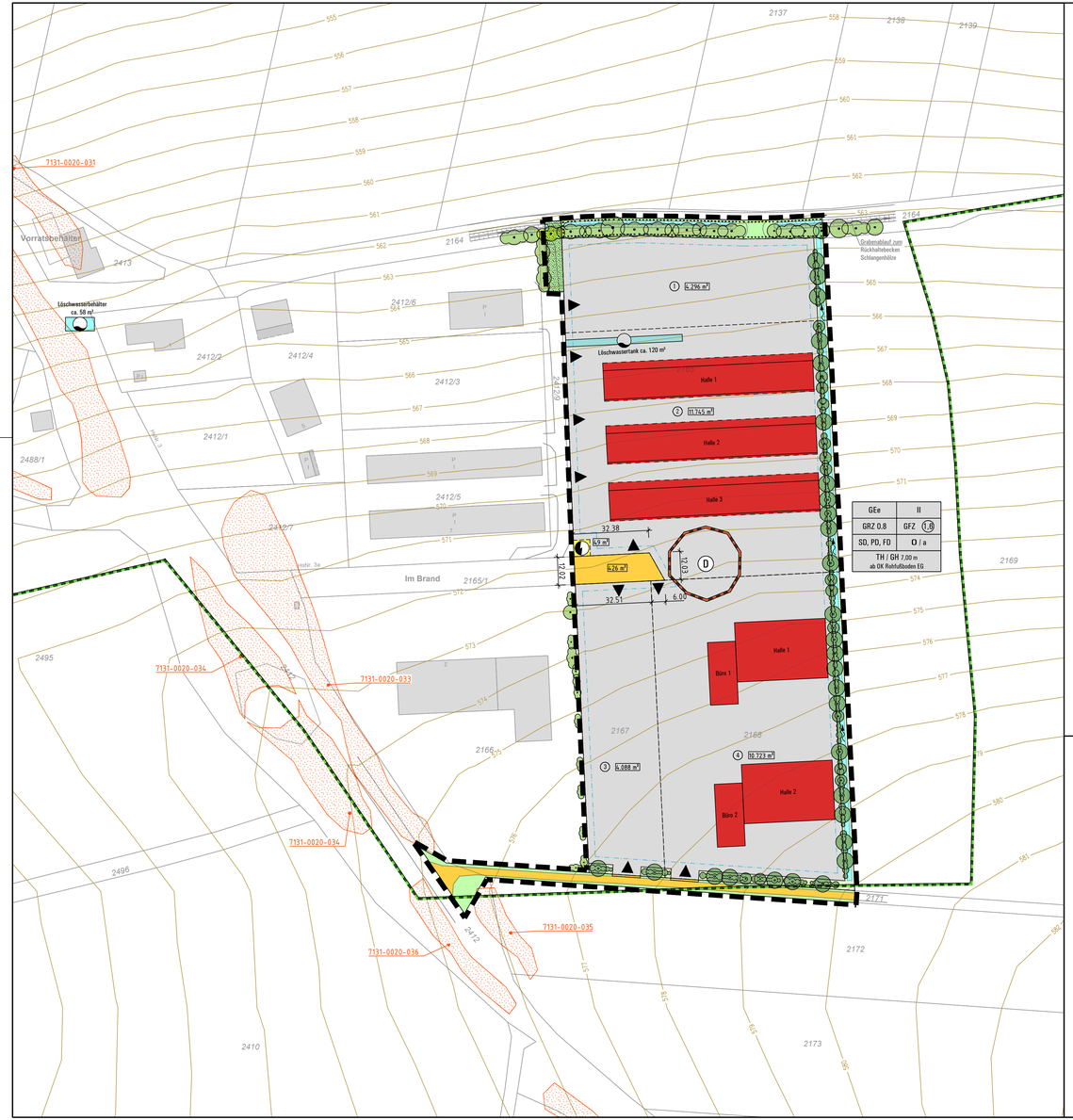


Festsetzung durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

GEe — Gewerbegebiet mit Einschränkung der Art der baulichen Nutzung gem. § 1 Abs. 5 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze

(1,6) — Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze

TH 7,00 m — Maximale Traufhöhe 7,00 m ab OK Rohfußboden EG bei Sattel- und Pultdächern

GH 7,00 m — Maximale Gesamthöhe 7,00 m ab OK Rohfußboden EG bei Flachdächern

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 und 4 und § 23 BauNVO)

O — Offene Bauweise

a — abweichende Bauweise (Gebäudelängen über 50 m zugelassen)

SD — Satteldach: Dachneigung 15° - 35°

PD — Pultdach: Dachneigung 5° - 15°

FD — Flachdach: Dachneigung 0° - 5°

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen

Pflegeweg als Grünweg; Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zufahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) und Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Private Grünfläche

Erhaltung: Bäume

Erhaltung: Gehölze, Gebüsche, Hecken

Anpflanzen: Bäume auf privaten Flächen

Anpflanzen: Gehölze, Gebüsche, Hecken auf privaten Flächen

Rodung: Gehölze, Gebüsche, Hecken

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Flächen für die Regelungen des Hochwasserschutzes und des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Entwässerungsmulde / -graben

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen für Hinweise

2412/6 — Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Flurnummern

Parzellierungsvorschlag

1 — Nummer der Bauparzelle

1471 m² — Ungefähre Grundstücksgröße

Vorhandene Gebäude

Vorhandener Dachüberstand

Geplante Gebäude

Geplanter Dachüberstand

Löschwasserbehälter bestehend / derzeit im Bau / geplant

Vorgeschlagener Standort Elektrizität (Trafostation)

Vorhandener Entwässerungsgraben

6.00 — Maße in Meter

421 — Höhenschichtlinie

D — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (Grundlage: gemäß Geländerelief © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024, EuroGeographics)

Landschaftsschutzgebiet

7131-0020-033 — Biotop laut amtlicher Biotopkarterung Bayern mit Biotopflächennummer

Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6
7	

1 - Art der baulichen Nutzung
2 - Zahl der Vollgeschosse
3 - Grundflächenzahl (GRZ)
4 - Geschossflächenzahl (GFZ)
5 - Dachformen
6 - Bauweise
7 - Maximale Traufhöhe / Gebäudehöhe in Meter ab OK Rohfußboden EG

Verfahrensvermerke

1. **Aufstellungsbeschluss**
Die Gemeinde Langenaltheim im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen hat in ihrer Sitzung vom **25.04.2023** gemäß des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans **"Brand Teil II"** in Langenaltheim, Gemarkung Langenaltheim für ein Gewerbegebiet mit Einschränkung der Art der baulichen Nutzung (GEe) mit Umweltbericht, Grünordnungsplan (GOP), Nachweis der Bodendenkmalpflege und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP) beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgegeben.

2. **Beteiligung der Öffentlichkeit**
Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom **23.07.2024** wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgegeben mit dem Hinweis, dass jeder während der Auslegungsfrist die Unterlagen einsehen und Stellungnahmen abgeben kann.

3. **Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom _____ hat in der zeit vom _____ bis _____ stattgefunden.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.

4. **Öffentliche Auslegung**
Der Entwurf des Bebauungsplan in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.

5. **Satzungsbeschluss**
Die Gemeinde Langenaltheim hat mit Beschluss des Gemeinderats den Bebauungsplan "Brand Teil II" in der Fassung vom _____ gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Langenaltheim, den _____

Siegel — Alfred Maderer, 1. Bürgermeister

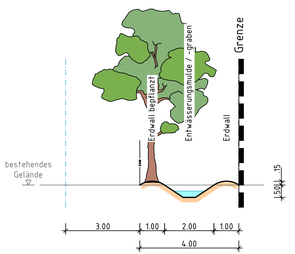
6. **Bekanntmachung / Inkrafttreten**
Der Satzungsbeschluss wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan "Brand Teil II" in Langenaltheim in der Fassung vom _____ in Kraft.

Langenaltheim, den _____

Siegel — Alfred Maderer, 1. Bürgermeister

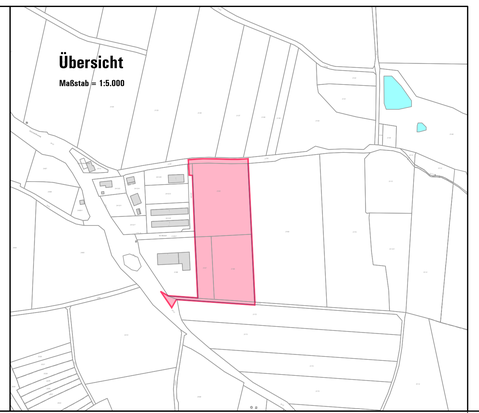
Querschnitt Randbepflanzung entlang der östlichen Grenze des Plangebietes

Maßstab = 1:100



Übersicht

Maßstab = 1:5.000



0m 25m 50m 75m 100m 125m 150m

Vorentwurfsplan im Sinne der HOAI, kein Ausführungsplan!

Nr.	Änderungen und Anlass	Datum	Unterschrift
		gezeichnet	
		gez.	
		gepr.	

Vorhaben: Erschließungsmaßnahmen der Gemeinde Langenaltheim
Erschließung des Gewerbegebietes
"Brand Teil II"

Projekt-Nr.: 074/23/01
Vorentwurf

Maßstab: ≤ 1 : 1.000

Bebauungsplan

Beilage-Nr.: 2

VÖLKER
Ingenieurbüro Völker GmbH & Co. KG
An der Gehäcke 17
91781 Weißenburg i. Bay.
Tel.: +49 (0141) 87 47 29 - 0
www.ing-voelker.de

Datum: 23.07.2024 — Unterschrift

entw.	Jul. 2024	
gez.	Jul. 2024	i.A. Schneider
gepr.	Jul. 2024	

Bauträger:

Gemeinde Langenaltheim
Untere Hauptstraße 15
91799 Langenaltheim

Datum: _____ Unterschrift

Zur Kenntnis gegeben, Urheberrechte sowie Nutzung aus dem Urheberrecht bleiben dem Planverfasser vorbehalten.