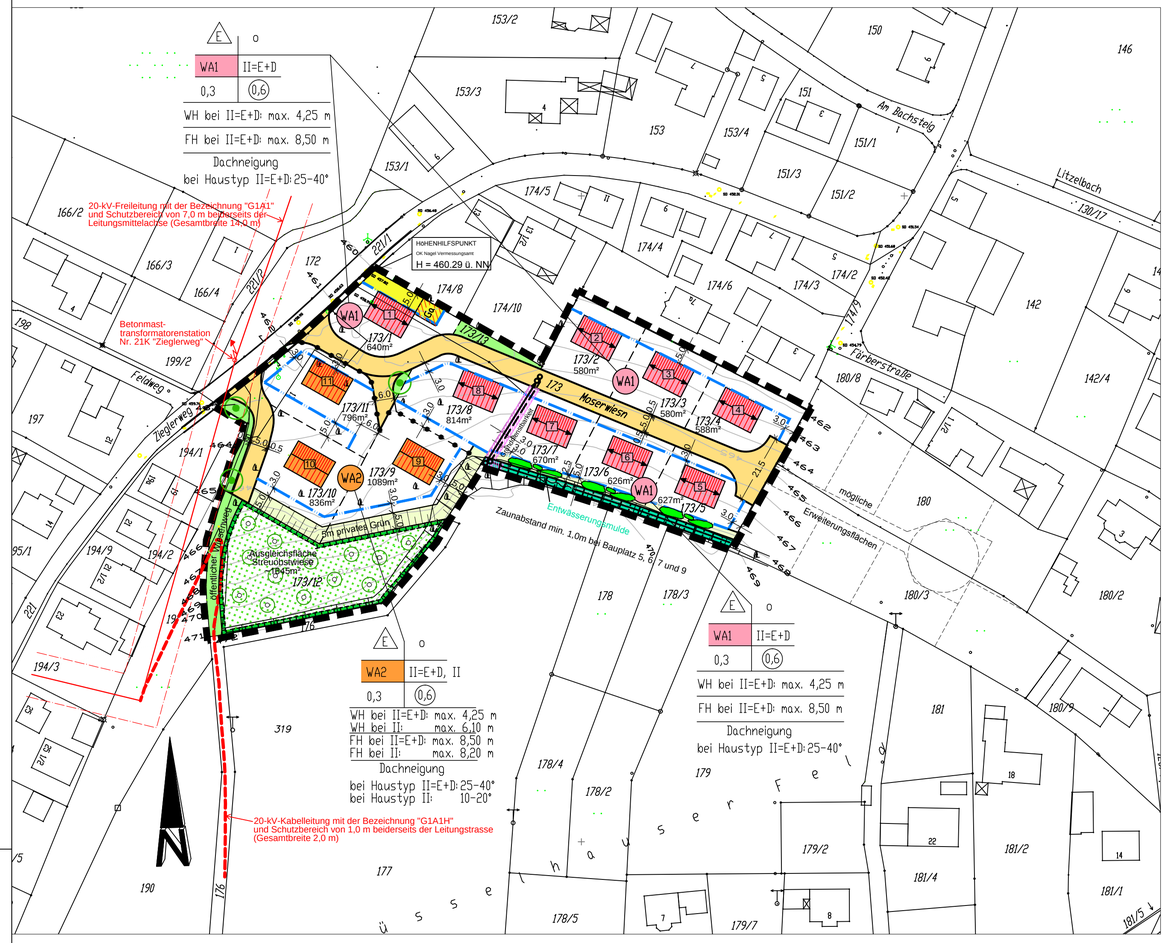
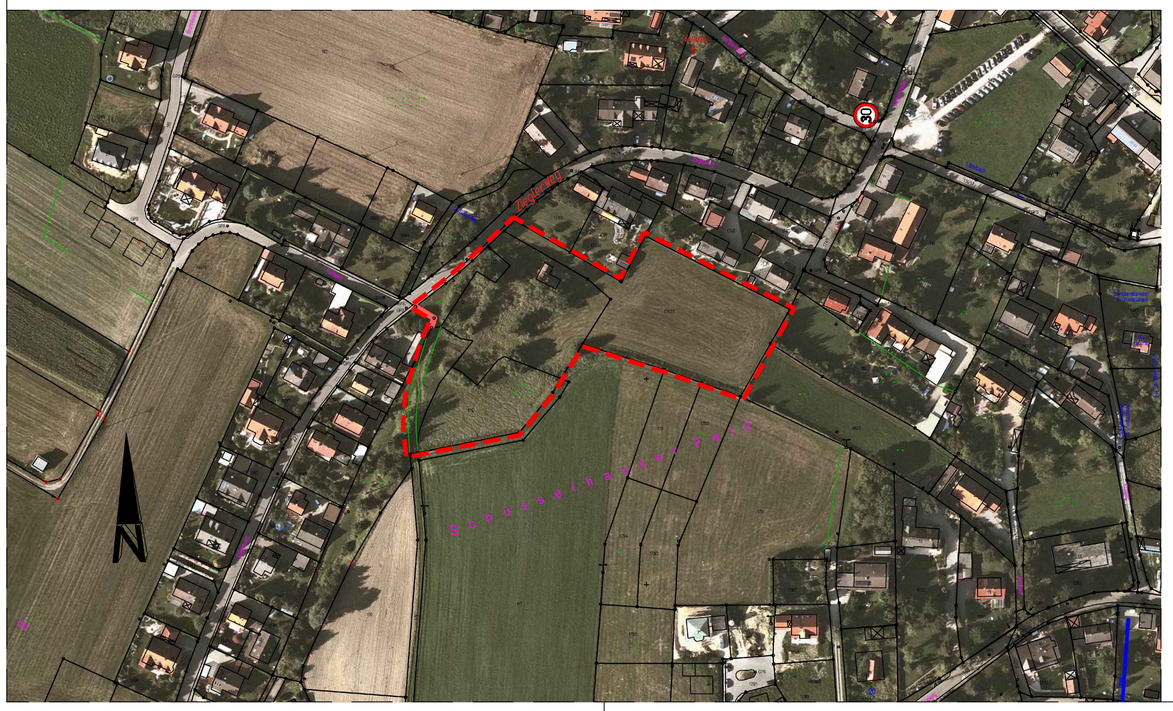
Bebauungsplan Nr. 37, "Am Zieglerweg"

I. PLANZEICHNUNG



LAGEPLAN MIT UMGRIFF



II. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1-15 BauNVO)

WA1 oder WA2 — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BAuNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 NR. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO))

II	Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze
II=E+D	Zwei Vollgeschosse, davon eines im ausgebauten Dachgeschoss
0,3	Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)
0,6	Höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 22 und 23 BauNVO) UND SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des qualifizierten Bebauungsplans nach (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs, 1 BauGB, § 23 BauNVO) Für die Grundstücke 8,9,10 gelten die Abstände der Baugrenzen zu den neu entstehenden Grundstücksgrenzen
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- o — offene Bauweise nach § 22 BauNVO
- Fläche für Garage und Nebengebäude
- Die gezeichneten Firstrichtungen der Hauptgebäude sind Festsetzungen und zwingend einzuhalten.

4 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB)

- Umgrenzung der Ausgleichsfläche (Streuobstwiese) ~1645m²
- Anlage einer extensiven Wiesenfläche
- Anpflanzung von Obstbäumen

6. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB)

- Private Grünfläche lt. Textlichen Festsetzungen Nr. 12.2
- Öffentliche Grünfläche lt. Textlichen Festsetzungen Nr. 12.1
- Anpflanzung freiwachsender Strauchguppen als Ortsrandeingrünung
- Anpflanzung von Bäumen
- Erhalt von Einzelbäumen

7. FLÄCHEN FÜR HANGWASSERBEWÄLTIGUNG, NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG



5m privates Grün mit Buschgruppen und Entwässerungsmulde für wild abfließendes Wasser aus landwirtschaftlichen Grundstücken südseitig Grundstück 5, 6 und 7

III. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 10.0 — Maßzahlen
- 465 — Höhenschichtlinien
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- 800m² — Flächenangabe / Grundstücksgröße
- 175 — Flurstücksnummer
- Bestehende Wohngebäude / Nebengebäude
- 1 — Nummerierung der Baugrundstücke
- Grunddienstbarkeit Leitungsrecht für Abwasser
- 20-kV-Kabelleitung mit der Bezeichnung "G1A1H" und Schutzbereich von 1,0 m beiderseits der Leitungstrasse (Gesamtbreite 2,0 m)

IV. VERFAHRENSVERMERKE

A) Der Marktgemeinderat Aindling hat in der Sitzung vom 16.09.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans "Am Zieglerweg" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 31.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht

B) Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.09.2014 hat in der Zeit vom 20.11.2014 bis 10.12.2014 statt gefunden.

C) Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.10.2014 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 20.11.2014 bis 10.12.2014 beteiligt.

D) Der Marktgemeinderat Aindling hat in der Sitzung vom 20.01.2015 den Entwurf des Bebauungsplans "Am Zieglerweg" in der Fassung vom 13.01.2015 gebilligt und die erneute Anhörung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

E) Der Entwurf des Bebauungsplans "Am Zieglerweg" in der Fassung vom 21.04.2015 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauBG in der Zeit vom 12.05.2015 bis 15.06.2015 öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4. 2 BauGB beteiligt.

F) Der Marktgemeinderat Aindling hat in der Sitzung vom 21.07.2015 den Entwurf des Bebauungsplans "Am Zieglerweg" in der Fassung vom 21.07.2015 nach Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB behandelt und die erneute Anhöhrung mit verkürzter Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

G) Der Markt Aindling hat mit dem Beschluss des Marktgemeinderats vom 27.10.2015 den Bebauungsplan "Am Zieglerweg" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 27.10.2015 als Satzung beschlossen.

Aindling, den _____ _____
1. Bürgermeister Tomas Zinnecker

H) Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Am Zieglerweg" des Markt Aindling wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Aindling, den _____ _____
1. Bürgermeister Tomas Zinnecker

Maßstab 1:1000

0 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m 80m 90m 100m

NR.	ÄNDERUNGEN / ERGÄNZUNGEN	GEÄND.AM	NAME	GEPR.AM	NAME
f	Abwägungsbeschlüsse der 3. öffentlichen Auslegung und neue Flur-Nr. eingearbeitet	27.10.15	Ludl	27.10.15	Eibl
e	Abwägungsbeschlüsse der 2. öffentlichen Auslegung eingearbeitet	21.07.15	Ludl	21.07.15	Eibl
d	Grunddienstbarkeit auf 3m geänd., Abwägungsbeschlüsse vom 20.01.15 der Beteiligung TÖB eingearb. Grundstücksgrößen Bauplatz 8 u. 9 geänd., Garagenstandortsvorschläge entfernt	21.04.15	Ludl	21.04.15	Eibl
c	Firstrichtung WA1, Änderungen lt. 1. Auslegung	13.01.15	Ludl	13.01.15	Eibl
b	Ergänzungen lt. Vorgabe Grünordungsplanung	28.10.14	Ludl	28.10.14	Eibl
a	Eintrag Baugrenze südl. der Haupterschließungsstr., Erhöhung Wandhöhe auf 4,25m	23.09.14	Ludl	23.09.14	Eibl

Markt Aindling
Landkreis Aichach – Friedberg

MAßSTAB: 1 : 1000	Bebauungsplan NR. 37 "Am Zieglerweg"
PLANGRÖSSE: 80 x 50 cm	1. öffentli. Auslegung vom 20.11.2014 bis 10.12.2014
GEZEICHNET: Ludl	2. öffentli. Auslegung vom 12.05.2015 bis 15.06.2015
ENTW.-VERFASSER: Eibl	3. öffentli. Auslegung vom 20.08.2015 bis 04.09.2015
AUFTRAGS NR.: 13.014.4	
PL.NR. 1f	
DATUM: 16.09.2014	
ERGÄNZT: 27.10.2015	

EIBL INGENIEUR GmbH
ZIRGESHEIMER STRAßE 43
86609 DONAUWÖRTH
Tel. (0906) 299931-0, FAX (0906) 299931-13
©Diese Zeichnung ist urheberrechtlich geschützt. Vervielfältigungen und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung der EIBL INGENIEUR GmbH

f:\abt-4\-projekte\13.014\cad\13.014.4 BP Zieglerweg.dwg