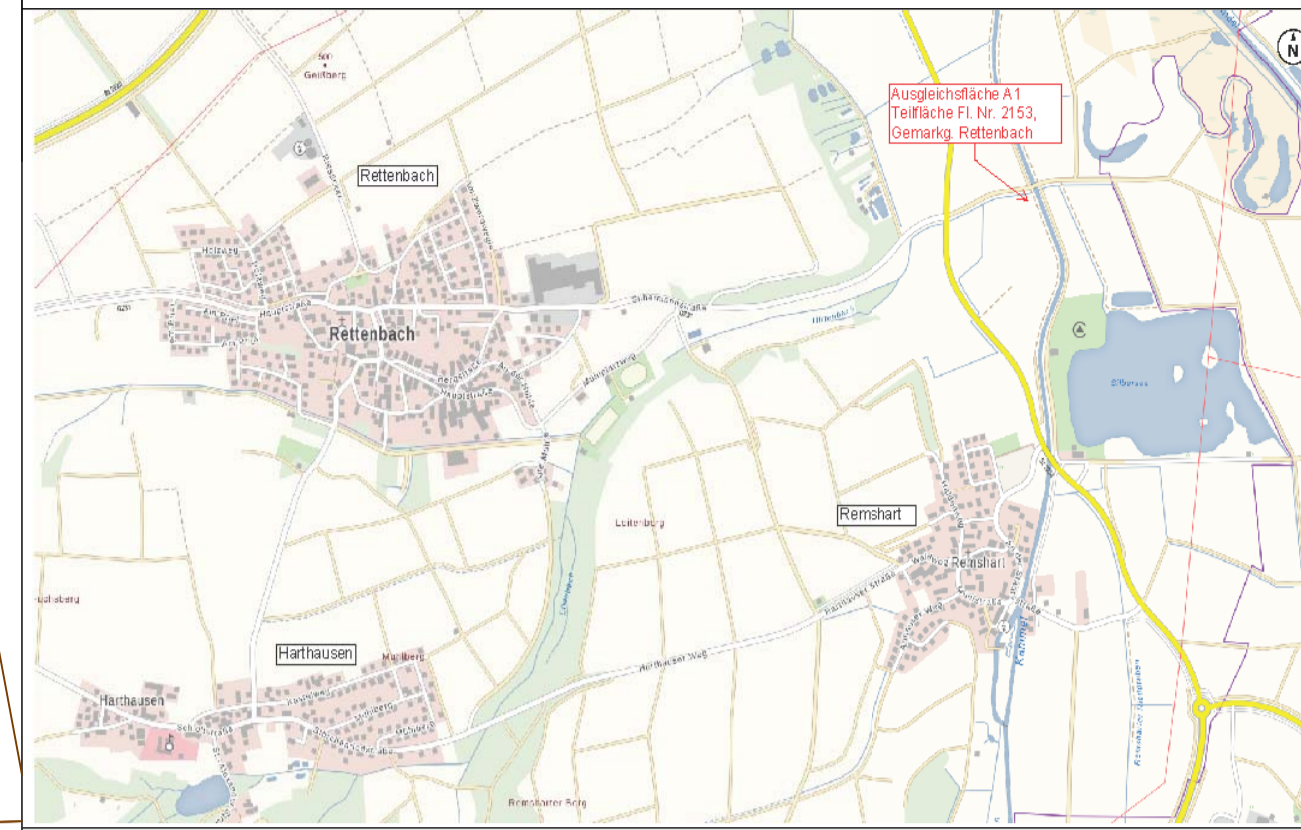


Übersichtskarte Ausgleichsflächen



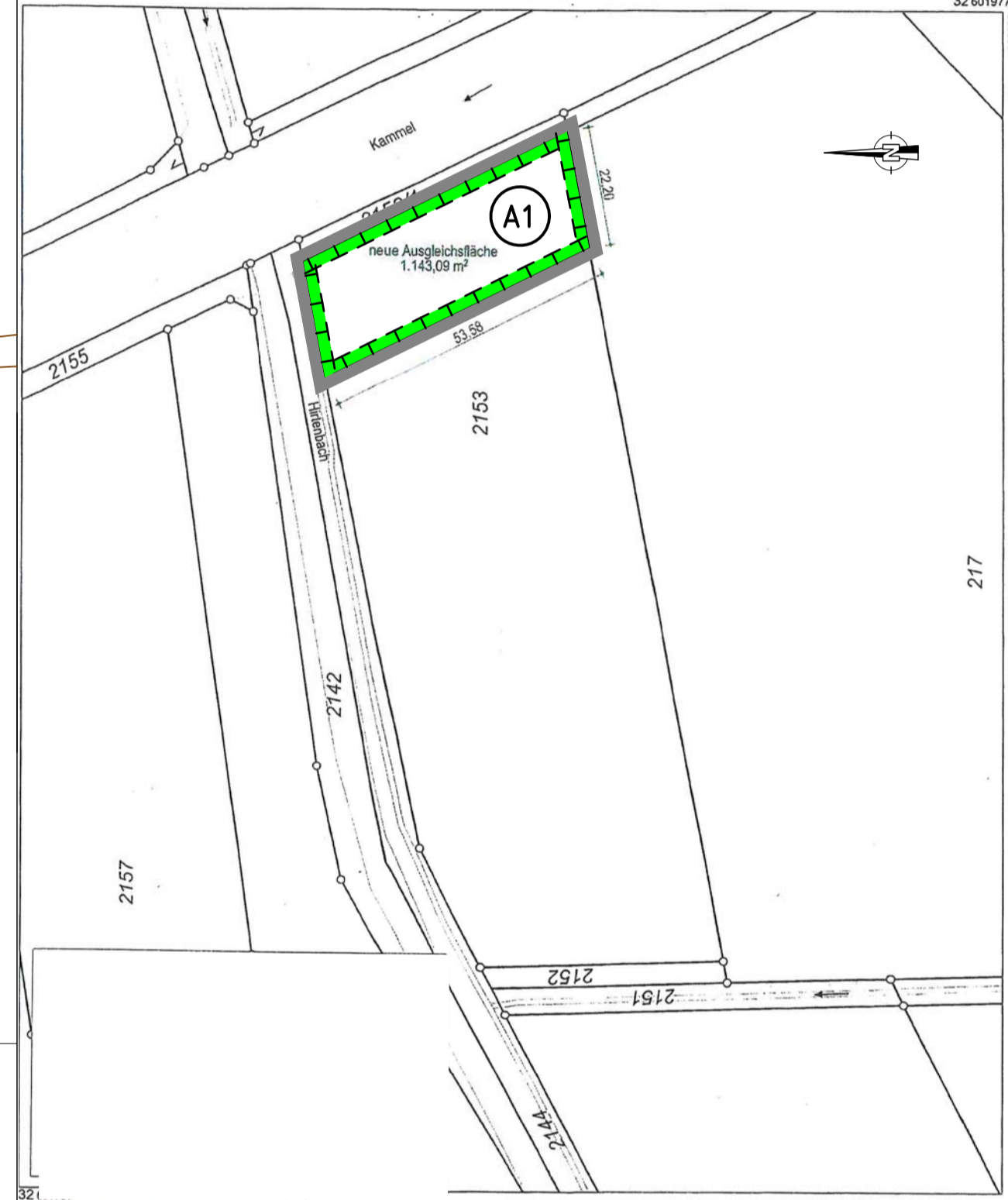
Ausgleichsfläche A1, Teilfläche Fl. Nr. 2153, Gemarkung Rettenbach, Größe rd. 1.143 m², M1:1000

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Günzburg
 Augsburgsberger Straße 1
 89312 Günzburg

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
 Flurkarte 1 : 1000
 zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorV
 Erstellt am 08.02.2021

Flurstück: 2153
 Gemarkung: Rettenbach

Gemeinde: Rettenbach
 Landkreis: Günzburg
 Bezirk: Schwaben



Zeichenerklärung

I) Festsetzung durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr.1 BauGB)
 - MI 2 Mischgebiet (§6 BauNVO) mit Teilgebietsnummerierung
2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 - 0,40 Grundflächenzahl höchstzulässig
 - 0,60 Geschossflächenzahl höchstzulässig
 - H_{max} max. zul. Gebäudehöhe Hauptgebäude
 - TH_{max} max. zul. Traufhöhe Hauptgebäude

3. Bauweise, Baugrenzen

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Hauptfirstrichtung Hauptgebäude
- Baugrenze
- zulässige Dachneigung, min./ max. Satteldach

4. Verkehrsflächen

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche

5. Grünflächen

- Sträucher zu pflanzen (Arten und Qualitäten gem. Ziff. 9.3 der textlichen Festsetzungen)
- Sträucher/ Gehölze zu erhalten
- öffentliches Grün - Eingrünung
- privates Grün - Eingrünung

6. Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
- Maßzahl in Meter

II.) Hinweise durch Planzeichen und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurnummer
- Vorschlag Grundstücksaufteilung mit Nummerierung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Hammerstetten Süd, Teil A", Fassung redakt. geändert 12.10.2010
- Umgrenzung der Ausgleichsfläche A1
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, mit Nummerierung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) naturschutzfachliche Ausgleichsfläche, Gestaltung und Entwicklung gem. Ziff. 9.4 der textlichen Festsetzungen und Ziff. 3 der Ergänzenden Hinweise zu den textlichen Festsetzungen.
- Standortvorschlag Haupt- und Nebengebäude
- Anbauverbotszone Kreisstraße
- Vorschlag Grundstückszufahrt
- best. Bebauung
- Höhenschichtlinie

- | | |
|------------------------|---|
| Art der baul. Nutzung | max. zul. Gebäudehöhe Hauptgebäude (Hmax) |
| Grundflächenzahl (GRZ) | max. zul. Traufhöhe Hauptgebäude (THmax) |
| Dachform und -neigung | Geschossflächenzahl (GFZ) |
| | Bauweise |

- Nordpfeil
- Schnittführung
- Stützmauer
- Fahrbahnverlauf Kr GZ15

III.) Sonstige Hinweise

- Für die umweltgerechte Nutzung unverschmutzten Dach- u. Oberflächenwassers wird die Anlage von Regenwasserzisternen (V ≥ 5m³) empfohlen. Das gesammelte Oberflächenwasser kann zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung verwendet werden.
- Durch angrenzende landwirtschaftliche Flächen und in der Nähe gelegene landwirtschaftliche Betriebe, Können Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigung nicht ausgeschlossen werden und sind zu dulden.
- Notwendige Kabelverteilerschränke (Strom, Telekom usw.) sind innerhalb der Baugrundstücke oder im Bereich des öffentlichen Grüns anzuordnen. Ihre Vorderkante muß mind. 0.30 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zurückbleiben.

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 26.04.2022 die 1.Änderung des Bebauungsplanes Hammerstetten Süd beschlossen.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3(1) BauGB, auf Grundlage des Vorentwurfes zum Bebauungsplan 1. Änderung, in der Fassung vom 17.01.2023, erfolgte durch öffentliche Auslegung im Rathaus in der Zeit vom 10.02.2023 bis 13.03.2023. Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 01.02.2023 ortsüblich hingewiesen. Während der Auslegung bestand die Möglichkeit der Erörterung der Planung und Äußerungen zum Planvorhaben vorzubringen.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB, für den Vorentwurf des Bebauungsplanes 1. Änderung, in der Fassung vom 23.05.2023, erfolgte in der Zeit vom 07.02.2023 bis 13.03.2023.
 - Der Entwurf der Bebauungsplanes 1.Änderung, i.d. Fassung vom 23.05.2023 wurde mit Begründung und Umweltbericht gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
 - Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB, erfolgte in der Zeit vom _____ bis _____.
- Die Gemeinde Kammeltal hat mit Beschluß des Gemeinderates vom _____, den Bebauungsplan 1. Änderung, in der Fassung vom _____, redaktionell geändert gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Kammeltal, den _____

(Thorsten Wick, 1.Bürgermeister)

(Siegel)

Ausgefertigt, Gemeinde Kammeltal, den _____

(Thorsten Wick, 1.Bürgermeister)

(Siegel)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan 1.Änderung, wurde am _____ gemäß § 10 Abs. 3 Habsatz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan 1. Änderung, mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan rechtswirksam in Kraft (BauGB § 10 Abs. 3 Satz 4)

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des §44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Gemeinde Kammeltal, den _____

(Thorsten Wick, 1.Bürgermeister)

(Siegel)

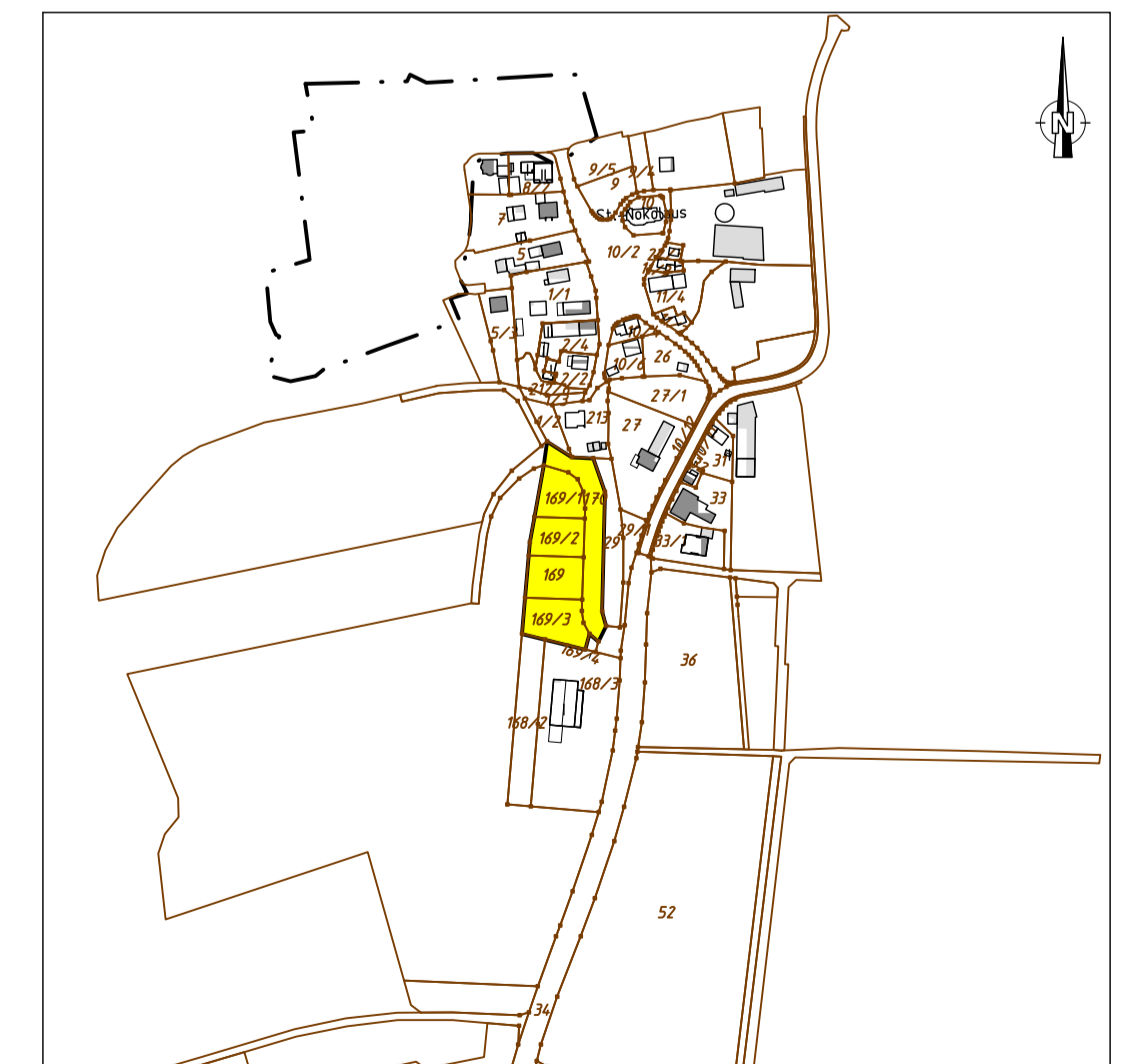


Gemeinde Kammeltal



BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG Hammerstetten Süd, Teil A, 1.Änderung mit Grünordnungsplan

Teil A - Planzeichnung



Maßstab 1:5.000

BV: 29_KAM4/5 EDV-Nr.: BP-M1000.plt

Thielemann & Friderich
 Ing.-Büro für Bauwesen

Dammstraße 1 • 86424 Dirkelescherben • ☎ 0829296054-0 • ✉ ifg@thf-gbr.de
 e2 ITF_Gbr@onlinel.de • www.thf-gbr.de

Planverfasser: G. Thielemann Gez.: A. Ellwardt

M 1 : 1000

Fassung vom: 23.05.2023