Legende

Abgrenzung Geltungsbereich

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung

- GE — Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO
- GEe — Gewerbegebiet eingeschränkt (GE_{eE}) gem. § 8 BauNVO
- WA — Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

- GFZ 0,3 — Max. zulässige Grundflächenzahl, hier: 0,3
- DH = max. 8,5m — Max. zulässige Dachhöhe, hier: 8,5m
- WH = min. 5,2m — Min. zulässige Wandhöhe, hier: 5,2m
- WH = max. 6,0m — Max. zulässige Wandhöhe, hier: 6,0m
- 2WE — Max. zulässige Anzahl Wohneinheiten, hier: 2
- 1 — Höhenbezugspunkt für Baugrundstücke Nr. 6, 8, 10

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — Offene Bauweise
- ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a — Abweichende Bauweise
- GA — Abgrenzung für Garage / Carport
- Baugrenze
- Von Bebauung freizuhaltende Fläche (15m)

Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
- Bereiche für Ein- und Ausfahrten
- L — Weg für die Landwirtschaft

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche, Verkehrsgrün
- private Grünfläche mit Zweckbestimmung; Ortsrandeingrünung mit 3-reihiger Hecke
- Private Grünfläche
- Private Grünfläche mit Zweckbestimmung: Streuobstwiese
- Gehölzpflanzung/Hecke, zu erhalten
- Entwicklung zu extensivem Grünland
- Bestandsbaum, zu erhalten
- Entwicklung einer Hochstaudenflur
- Zu pflanzender Baum, Lage festgelegt
- Flächen für Versickerung
- Zu pflanzender Baum, Lage variabel

Sonstige Festsetzungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- LR — Leitungsrecht siehe Planzeichnung
- Abgrenzung Kontingentfläche
- LEK in dB(A)/m² T/N — Höchstzulässiges Emissionskontingent tags vom 6:00 - 22:00 Uhr in dB(A)/m², nachts von 22:00 - 6:00 Uhr in dB(A)/m²

Örtliche Bauvorschriften

- SD/PD/vPD/FD — Zulässige Dachformen hier: Satteldach, Pultdach, versetztes Pultdach, Flachdach
- Firstrichtung, zwingend
- DN= 18-40° — Zulässige Dachneigung hier: 18-40 Grad
- Firstrichtung, wahlweise

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Grundstücksgrenze, Planung
- Flurgrenze Bestand (nachrichtliche Darstellung)
- 30 3963 m² — Parzellennummer mit Flächengröße
- 1027 — Flurnummer Bestand (nachrichtliche Darstellung)
- Gebäude, Planung
- Bestandsgebäude
- GA — Garage/Carport, Planung
- Zaun, Bestand
- Sichtdreieck
- Elektroleitung, Bestand Rückbau geplant
- Straße, Bestand
- Telekomleitung, Bestand
- Flurweg, Planung
- Kabelnetz, Bestand
- Regenwasserkanal, Bestand
- GAS — Gasleitung, Bestand
- Wasserleitung, Bestand
- Schmutzwasserkanal, Bestand
- Kontingentfläche außerhalb des Geltungsbereiches

Schutzgebiete

- L — Landschaftsschutzgebiet Iller-Rottal, rechtsgültig seit 1971
- L — Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes, Entwurf, Stand 27.07.2018

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Dettingen a.d. Iller hat in der Sitzung vom 18.11.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung "Dettingen Nord II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.11.2021 hat in der Zeit vom 07.12.2020 bis 22.01.2021 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.11.2021 hat in der Zeit vom 07.12.2020 bis 22.01.2021 stattgefunden.
4. Der Entwurf des Bebauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 22.09.2021 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.10.2021 bis 10.11.2021 öffentlich ausgelegt.
5. Zu dem Entwurf des Bauungsplans mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 22.09.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.10.2021 bis 10.11.2021 beteiligt.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 01.12.2021 den Bebauungsplan "Dettingen Nord II" mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 01.12.2021 als Satzung beschlossen.

   Dettingen an der Iller, den ..... (Siegel)

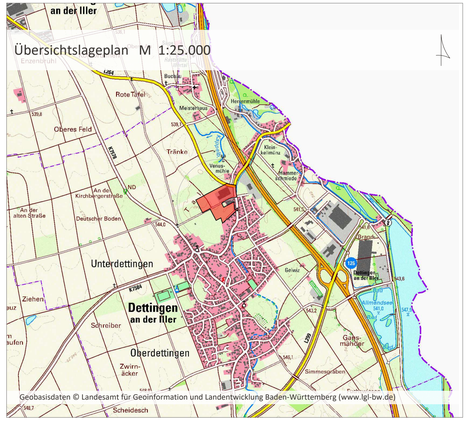
   .....
   (Stellvertretender Bürgermeister Reinhold Schneider)
7. Ausgefertigt

   Dettingen an der Iller, den ..... (Siegel)

   .....
   (Stellvertretender Bürgermeister Reinhold Schneider)
8. Der Bebauungsplan mit Grünordnung und den Örtlichen Bauvorschriften "Dettingen Nord II" gemäß § 13 a BauGB der Gemeinde Dettingen an der Iller, tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom ___.___.____ in Kraft und ist zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde zu den üblichen Geschäftszeiten ausgelegt.

   Dettingen an der Iller, den ..... (Siegel)

   .....
   (Stellvertretender Bürgermeister Reinhold Schneider)



Projekt / Bauvorhaben:
Gemeinde Dettingen an der Iller
Bebauungsplan mit Grünordnung "Dettingen Nord II"

Planbezeichnung: Zeichnerischer Teil	Stand: 01.12.2021
Auftraggeber / Bauherr: Gemeinde Dettingen, Oberdettinger Straße 16, 88451 Dettingen an der Iller	Maßstab: 1 : 1000
	Projekt Nr.: 6379
	Bearbeiter/in: MMU/RK

LARS consult
LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22, D - 87700 Memmingen, Fon: +49 (0)8331 4904-0, Fax: +49 (0)8331 4904-20
Döllgaststraße 12, D - 86199 Augsburg, Fon: +49 (0)821 455459-0, Fax: +49 (0)821 455459-20
E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de

Urheberrechtlich geschützt!
© 2021 LARS consult GmbH

Koordinatensystem: ETRS89.UTM-32N | Plot erstellt am: 20.12.2021 | Blattgröße: 0.95m x 0.58m = 0.55 m2

Dateipfad: L:\6379-Dettingen_Nord II\01-Bebauungsplan\04-CAD\03-Planfassung\211201_6379_BP_zeichn.Teil.dwg