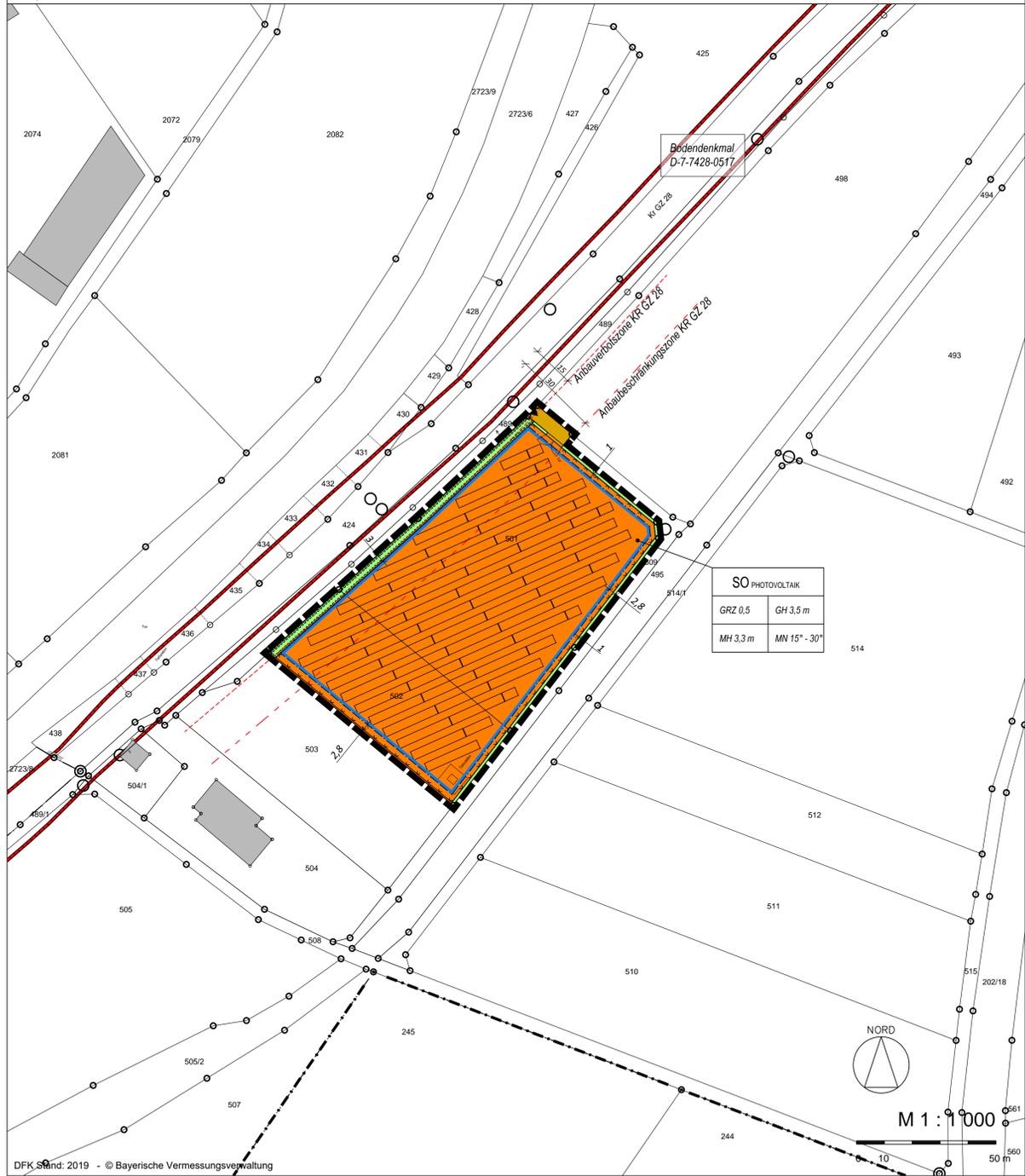
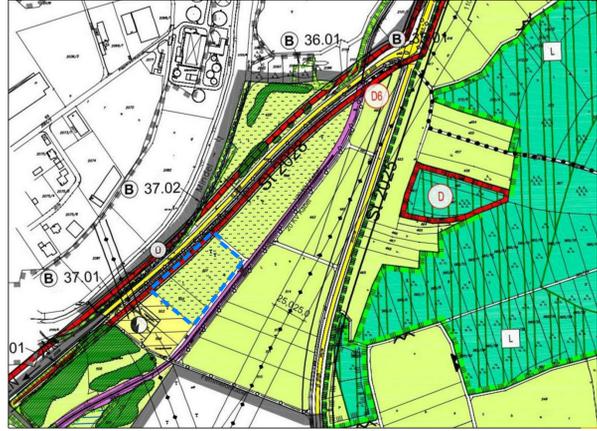


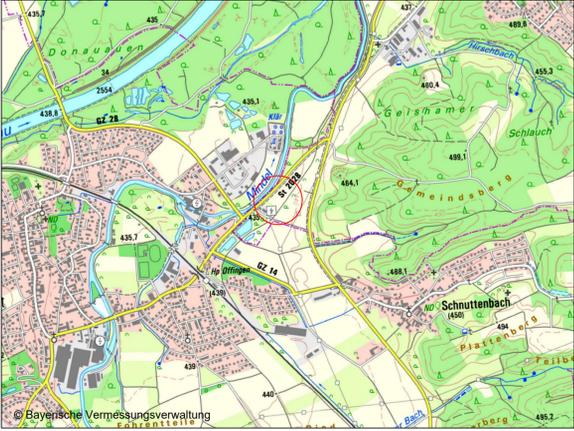
# A) PLANZEICHNUNG



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN M 1 : 5.000



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 20.000

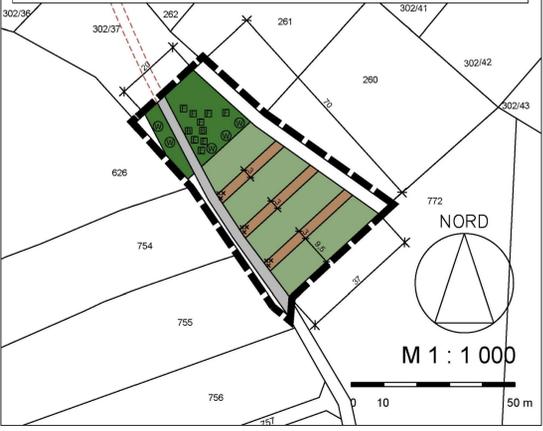


# AUSGLEICHSFLÄCHENPLANUNG

Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 302/37  
Gemarkung Gundremmingen

**Legende**

	Hochwald Aufhängen von Fledermaus- Flächkästen in 2 Gruppen mit mindestens 5 Kästen		Rodungsstreifen, 2 - 3 m breit mit Mulden, Sukzession
	Strauchfläche		Wirtschaftsweg (dingliche Sicherung erforderlich)
	Birken kappen in 4 - 5 m Höhe		Pflanzen von Wildobst
	Abgestorbene Eschen kappen in 4 - 5 m Höhe		Eidechsenbiotope schaffen
	Fichten kappen in 4 - 5 m Höhe		



Der Bebauungsplan besteht aus:

Teil I: - A) Planzeichnung M 1 : 1.000  
- mit Flächennutzungsplan M 1 : 5.000  
- mit Übersichtsplan M 1 : 25.000  
- mit Luftbild M 1 : 2.000  
- B) Zeichenerklärung  
- C) Verfahrensvermerke

Teil II: - D) Allgemeine Vorschriften  
- E) Textliche Festsetzungen  
- F) Textliche Hinweise  
- G) Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB  
- H) Umweltbericht  
- I) Anlagen

LUFTBILD M 1 : 2.000



# B) ZEICHENERKLÄRUNG

## I. für die Planzeichen

- Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

	SO PHOTOVOLTAIK	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
--	-----------------	--------------------------------------

- Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,5	maximal zulässige Grundflächenzahl
GH 3,5	maximal zulässige Gebäudehöhe
MH 3,3	maximal zulässige Modulhöhe
MN 15° - 30°	zulässige Neigung der Photovoltaikmodule

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

	Baugrenze
--	-----------

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wirtschaftsweg)
--	---

	Einfahrt
--	----------

- Grünflächen (§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

	Öffentliche Grünflächen
--	-------------------------

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

	13.2.1. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a Abs.6 und Abs.6 BauGB)
--	---

- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs.4, § 9 Abs.6, § 172 Abs.1 BauGB)

	Umgrenzung von Bodendenkmälern, die dem Denkmalschutz unterliegen
--	---

- Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
--	---

	Einfriedung
--	-------------

Füllschema für die Nutzungsschablone

SO PHOTOVOLTAIK		Art der baulichen Nutzung	
GRZ 0,5	GH 3,5 m	maximale Grundflächenzahl	maximale Gebäudehöhe
MH 3,3 m	MN 15° - 30°	maximale Modulhöhe	maximale Modulneigung

## II. für die Hinweise

	bestehende Grundstücksgrenzen
	Flurnummern
	bestehende Haupt- und Nebengebäude
	Maßzahlen
	Anbauverbotszone KR GZ 28
	Anbaubeschränkungzone KR GZ 28
	Tor
	Photovoltaik-Module

# C) VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 21.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.03.2019 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 21.02.2019 hat in der Zeit vom 18.03.2019 bis 18.04.2019 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 21.02.2019 hat in der Zeit vom 18.03.2019 bis 18.04.2019 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.06.2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.06.2019 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 Gundremmingen, den .....

TEIL I: A) PLANZEICHNUNG, B) ZEICHENERKLÄRUNG, C) VERFAHRENSVERMERKE

# VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGS-, VORHABENS- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN FÜR DAS SONDERGEBIET "SOLARPARK GZ 28"



Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Neusäß, den 21.02.2019  
geändert am 27.06.2019



INGENIEURGESELLSCHAFT STEINBACHER - CONSULT mbH & Co. KG  
RICHARD-WAGNER-STRASSE 6, 86356 NEUSÄSS



K:\Projekte\_H16118471\_VollgrünAusschuss\Bebauungsplan\Entwurf\118471-2-Bl\_m\_Ausgleich\_20190627.dwg