

LEGENDE

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

1. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

GRZ 0,30Grundflächenzahl (GRZ) - höchstzulässig (siehe textliche Festsetzungen)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

0offene Bauweise

E

nur Einzelhäuser zulässig

ED

Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

z.B. Typ A/Bzulässiger Gebäudetyp, (siehe textliche Festsetzungen)

Baulinie

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

BusVerkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "Buswendeschleife"
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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

Baum zu erhalten

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes  
(§ 9 Abs. 6 BauGB und § 22 BNatSchG)

Landschaftsschutzgebiet

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

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen  
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

von Bebauung freizuhalten Flächen gemäß textliche Festsetzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

B) FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN

175/7Flurnummer

bestehende Grundstücksgrenzen

bestehendes Hauptgebäude

bestehendes Nebengebäude

Bemaßung

bestendes Biotop mit Nummerierung

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

ohne Maßstab

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom ..... die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. R5 "Südlich der Wolfgangstraße und der Rettenberger Straße", Stadtteil Rettenbergen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des einfachen Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom ..... bis ..... stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des einfachen Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... hat mit Schreiben vom ..... bis ..... stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des einfachen Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... bis ..... beteiligt und über die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

5. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

6. Die Stadt Gersthofen hat mit Beschluss vom ..... den einfachen Bebauungsplan Nr. R5 "Südlich der Wolfgangstraße und der Rettenberger Straße", Stadtteil Rettenbergen gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.

Gersthofen, den .....

Michael Wörle  
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Gersthofen, den .....

Michael Wörle  
Erster Bürgermeister

Gersthofen, den .....

Michael Wörle  
Erster Bürgermeister

Die textlichen Festsetzungen (Teil B) sind Bestandteil des einfachen Bebauungsplanes. Die Begründung (Teil C) liegt bei.

Stadt  
Gersthofen  
Landkreis Augsburg

Einfacher  
Bebauungsplan Nr. R5  
" Südlich der Wolfgangstraße und  
der Rettenberger Straße",  
Stadtteil Rettenbergen

-VORENTWURF-  
VARIANTE 2

M = 1:1000

KISSING, den 30.10.2024

Planzeichnung (Teil A)

Ausgefertigt:

Gersthofen, den .....

Michael Wörle  
Erster Bürgermeister

AUSSCHNITT WIRKSAMER FLÄCHEN-  
NUTZUNGSPLAN

ohne Maßstab

N: / 2.Kissing / 2024 / 1.24.524 / 08-CAD / 02-Städtebau / Planzeichnung\_Einfacher\_BP\_Vorentwurf\_Rettenbergen\_2024-07-05.dwg