



LEGENDE

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
MI 3 Mischgebiete mit Nummerierung gemäß textlichen Festsetzungen (§ 6 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,6 Grundflächenzahl
WH 12,0m Wandhöhe in Meter, als Höchstmaß
OK 14,5m Oberkante in Meter, als Höchstmaß
EG-FFH 469,0m Erdgeschossfertigfußbodenhöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN)

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
Typ A/B zulässiger Gebäudetyp gemäß textlicher Festsetzungen
 nur Hausgruppen zulässig

- 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 gemäß textlichen Festsetzungen mit der Zweckbestimmung:
 Bauhof
 Wertstoffhof

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

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 öffentliche Grünflächen

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 Zweckbestimmung: Wasserabfluss
 Zweckbestimmung: Regenrückhalt

- 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)
 Baum zu pflanzen
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern gemäß textlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
 Baum zu erhalten

- Sonstige Planzeichen
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
St Stellplätze
Ga Garagen
 Höhenbezugspunkt für Festsetzungen über Normalhöhennull (NHN) (§ 9 Abs. 3 BauGB) 472,5

-
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
-
-
- Hauptfistrichtung
-
-
- mögliche Firstrichtung
-
-
- $\leq 20^\circ$
- Dachneigung in Grad, als Höchstmaß
-
-
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
-
-
- Bemaßung in Meter
-
-
- geplanter Erdwall
-
-
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B) FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN

-
- Flurnummer
-
-
- bestehende Grundstücksgrenzen
-
-
- bestehende Gemeindegrenze
-
-
- bestehendes Hauptgebäude mit Hausnummer
-
-
- bestehendes Nebengebäude
-
-
- Gebäude zu entfernen
-
-
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
-
-
- Hauptversorgungsleitung, unterirdisch
-
-
- Gewässerrandstreifen (Abstand 7,0m zur Böschungsoberkante Gewässer)
-
-
- vorgeschlagener öffentlicher Parkplatz mit Baumstandort
-
-
- Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

ohne Maßstab



Die textlichen Festsetzungen (Teil B) sind Bestandteil der 4. Änderung des Bebauungsplanes.
Die Begründung (Teil C) liegt bei.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.11.2024 die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Mühlmahd" beschlossen. Das Änderungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Der Änderungsbeschluss und die Durchführung im beschleunigten Verfahren wurden ortsüblich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die 4. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.11.2024 hat in der Zeit vom 20.12.2024 bis zum 31.01.2025 stattgefunden.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.12.2024 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.11.2024 bis zum 31.01.2025 beteiligt.
- Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.11.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.11.2024 bis zum 31.01.2025 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.11.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.11.2024 beteiligt und über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.
- Die Gemeinde Aystetten hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 28.11.2024 die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Mühlmahd" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.11.2024 als Satzung beschlossen.
- Ausgefertigt:
Aystetten, den
Peter Wendel
Erster Bürgermeister
- Der Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Mühlmahd" wurde am 28.11.2024 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Mühlmahd" ist damit in Kraft getreten.
Aystetten, den
Peter Wendel
Erster Bürgermeister

Gemeinde Aystetten

Landkreis Augsburg



4. Änderung Bebauungsplan "Mühlmahd" -ENTWURF-

M = 1:500
0 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m

KISSING, den 28.11.2024
Fassung vom 17.11.2025

Planzeichnung (Teil A)

Ausgefertigt:

Aystetten, den

Peter Wendel

Erster Bürgermeister

