ÜBERSICHTSLAGEPLAN

ohne Maßstab

LEGENDE

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

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

MI3 — Mischgebiete mit Nummerierung gemäß textlichen Festsetzungen (§ 6 BauNVO)

2. 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)

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

Typ A/B — zulässiger Gebäudetyp gemäß textlicher Festsetzungen

H — nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze

4. 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:

B — Bauhof

W — Wertstoffhof

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

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

öffentliche Grünflächen

7. 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

W — Zweckbestimmung: Wasserabfluss

R — Zweckbestimmung: Regenrückhalt

8. 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 gemäß textlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a 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

9. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze

Ga — Garagen

472,5 — Höhenbezugspunkt für Festsetzungen über Normalhöhennull (NHN) (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Umgrenzungen 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)

Hauptfirstrichtung

mögliche Firstrichtung

≤ 20° — Dachneigung in Grad, als Höchstmaß

g+f+l — mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

9,0 — Bemaßung in Meter

geplanter Erdwall

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B) FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN

56/153 — Flurnummer

bestehende Grundstücksgrenzen

bestehende Gemeindegrenze

28 — 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

VERFAHRENSVERMERKE

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.11.2025 wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.02.2026 bis zum 30.03.2026 im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Mühlmahd" in analoger Form (Papierfassung) in der Gemeindeverwaltung Aystetten, Bäckergasse 2, 86482 Aystetten während der bekannten Dienstzeiten zu jedermanns Einsichtnahme bereitgestellt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

5. Zu dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.11.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2BauGB mit Schreiben vom 23.02.2026 bis zum 30.03.2026 beteiligt und über die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB unterrichtet.

6. Die Gemeinde Aystetten hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 23.04.2026 die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Mühlmahd" gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.04.2026 als Satzung beschlossen.

7. Ausgefertigt:
Aystetten, den . . . . . .
. . . . . .
Markus Winterhaller
Erster Bürgermeister

8. Der Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Mühlmahd" wurde am 11.06.2026 gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Mühlmahd" ist damit in Kraft getreten.
Aystetten, den . . . . . .
. . . . . .
Markus Winterhaller
Erster Bürgermeister

N
W O
S

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

Gemeinde Aystetten

Landkreis Augsburg

4. Änderung Bebauungsplan "Mühlmahd"

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

KISSING, den 28.11.2024
Fassung vom 17.11.2025
Fassung vom 23.04.2026
(Satzungsbeschluss)

ARNOLD
BERATENDE INGENIEURE UND ARCHITEKTEN
Bahnhofstraße 12 · 86438 Kissing
T +49 (0) 8233 7515-0 · F +49 (0) 8233 7515-6
E info@arnold-consult.de

Planzeichnung (Teil A)

Ausgefertigt:
Aystetten, den . . . . . .
. . . . . .
Markus Winterhaller
Erster Bürgermeister