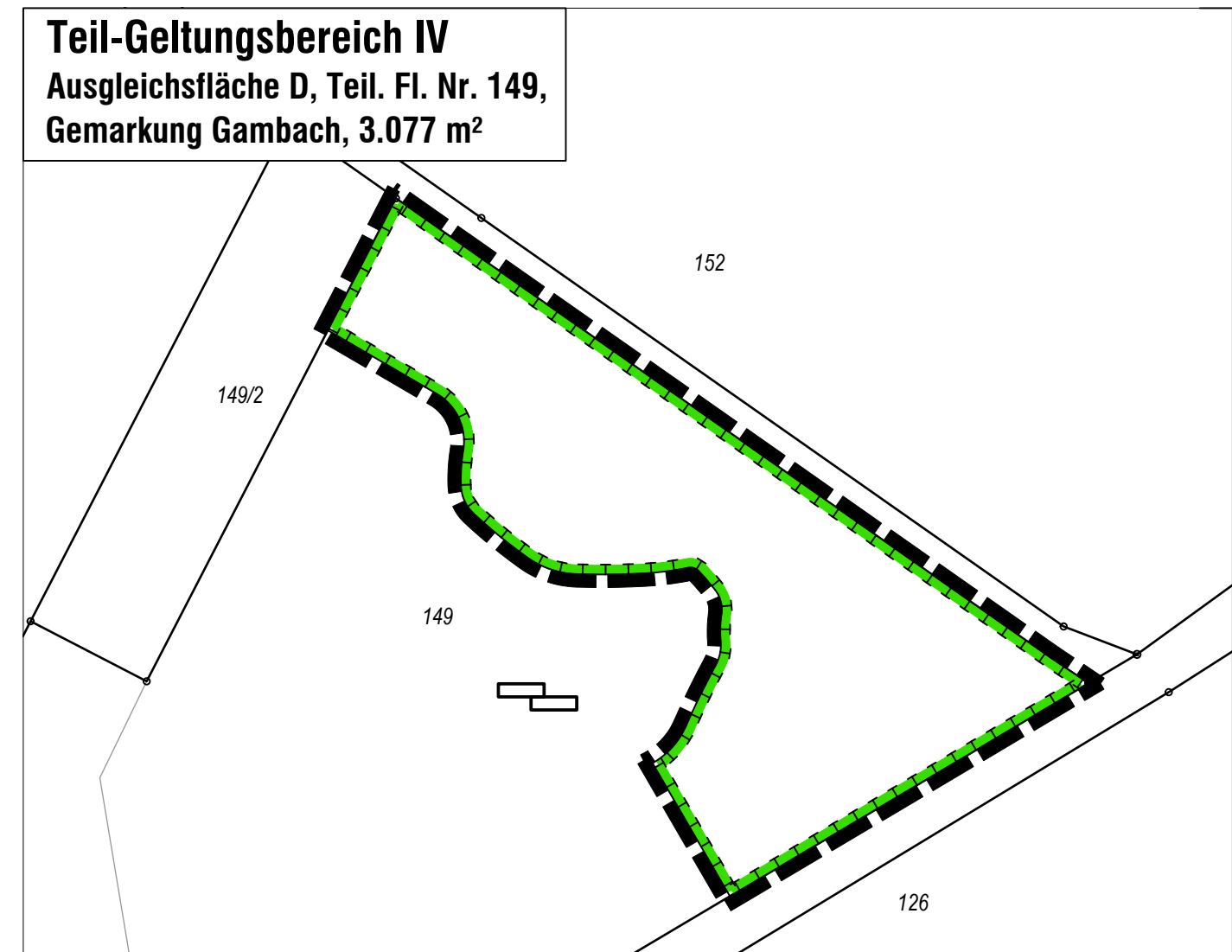
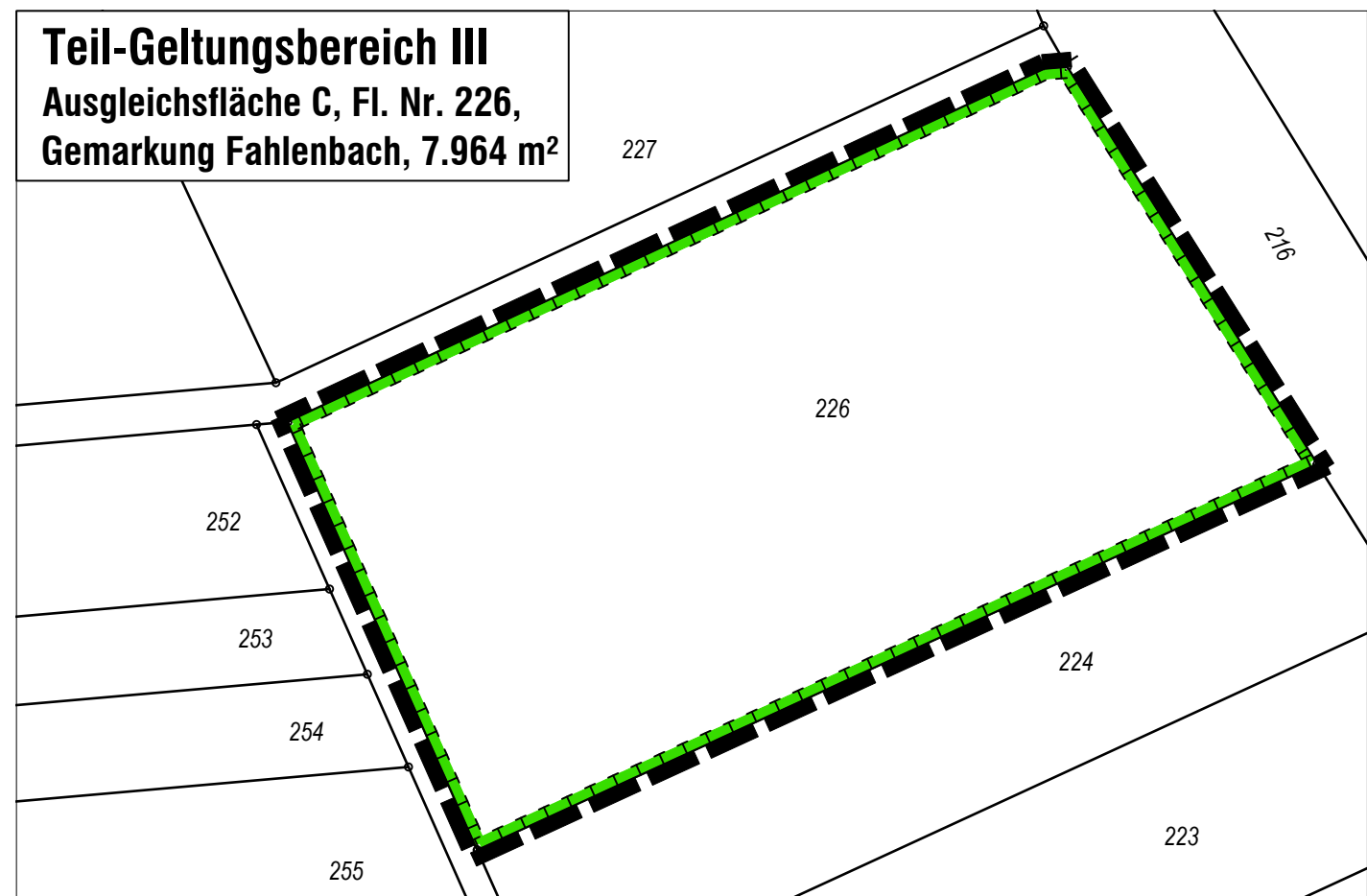
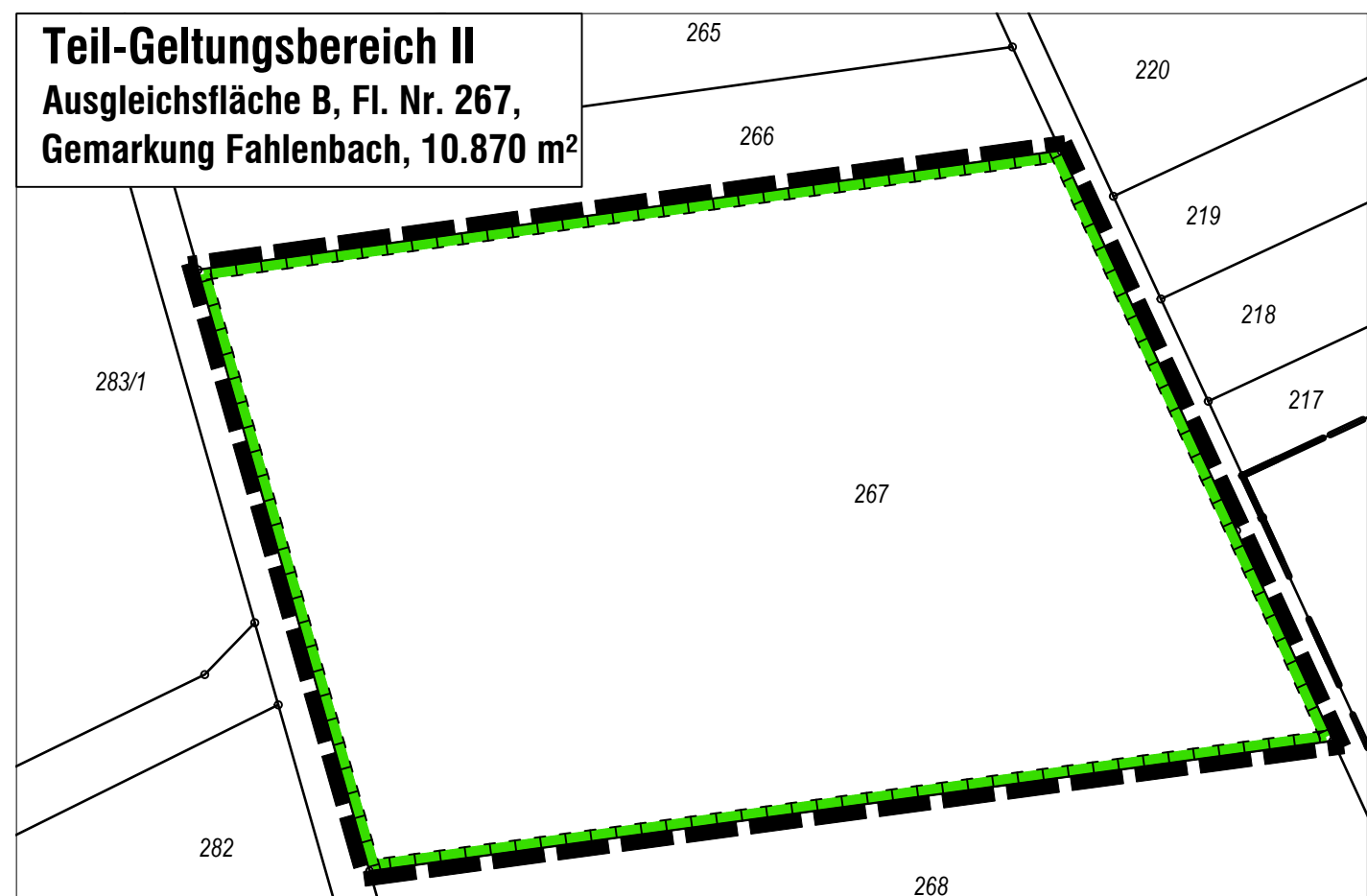
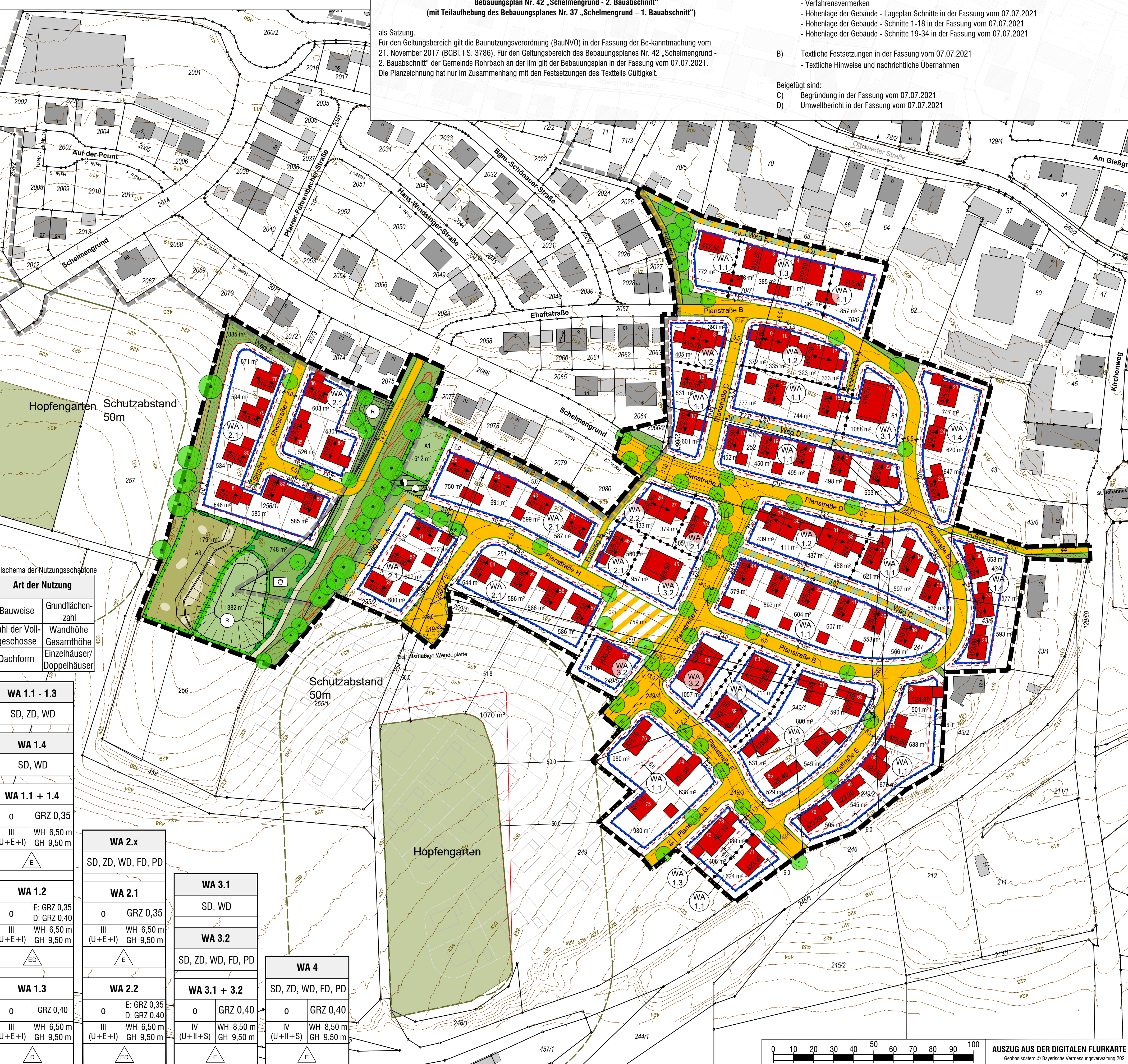


Naturschutzfachliche Ausgleichsflächen
(auf Gemeindeflächen)



A) PLANZEICHNUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 42
"Schelmengrund - 2. Bauabschnitt"
Teil-Geltungsbereich I, Ausgleichsflächen A



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
WA x Allgemeines Wohngebiet mit Nummer des Teilgebietes
o offene Bauweise
GRZ maximal zulässige Grundflächenzahl
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (z. B. 3 Vollgeschosse)
WH maximal zulässige Wandhöhe
GH maximal zulässige Gesamthöhe
FD, SD, WD, ZD, PD Dachform: Flachdach, Satteldach, Walmdach, Zeltdach, Pultdach
 nur Einzelhäuser zulässig
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 nur Doppelhäuser zulässig

Baugrenzen

- Baugrenzen
 Umgrenzung von Flächen für Garagen und Carports

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Platzfläche
 Anliegerweg (Kanaltrasse)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs Teilnr.
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereichs
 zu erhaltende Bäume
 zu pflanzende Bäume

Grünflächen

- öffentliche Grünflächen
 öffentliche Grünflächen mit Fußweg
 Pflegeweg (Grün/Schotter) mit Entwässerungsmulde
 Spielplatz

Sonstige Planzeichen

- räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Schelmengrund - 2. Bauabschnitt"
 räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Schelmengrund 1. Bauabschnitt"
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Firstichtung für Gebäude mit geneigtem Dach
 Höhenbezugspunkt (siehe 3.2.1 der textl. Festsetzungen)

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummer
 Maßangaben in m
 mögliche Lage der geplanten Bebauung mit Nummerierung
 bestehende Haupt- und Nebengebäude mit Hausnummer
 geplante Grundstücksgrenze mit Flächenangabe (z. B. 523 m²)
 Höhenlinien in m ü. NHN
 Amtlich kartiertes Biotop (7335-0192-001) nach Art. 13d Abs. 1 BayNatSchG
 Hopfengarten mit Schutzabstand
 Flächen zum Regenrückhalt
 mögliche Bebauung 3. Bauabschnitt
 Gebäudeabbruch
 Fläche für Versorgungsanlagen
 Druckerhöhungsanlage (Wasserversorgung)
 Trafo (Standortvorschlag)
 Böschungen/Gräben
 Graben zur Außengebietswasserrückhaltung

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat der Gemeinde Rohrbach an der Ilm hat in der Sitzung vom 08.05.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Schelmengrund - 2. Bauabschnitt" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.05.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 11.12.2018 haben die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 30.01.2019 bis einschließlich 06.03.2019 stattgefunden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.11.2020 wurde mit Satzung, Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.01.2021 bis einschließlich 25.02.2021 und erneut in der Zeit vom 10.06.2021 bis 24.06.2021 öffentlich ausgelegt. Die erste öffentliche Auslegung wurde am 12.01.2021 und die zweite am 02.06.2021 ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Gemeinde Rohrbach an der Ilm hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.07.2021 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.07.2021 als Satzung beschlossen.

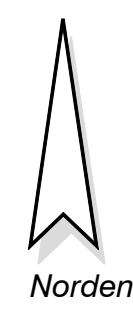
Rohrbach an der Ilm, den
.....
Christian Keck, Erster Bürgermeister (Siegel)
- Ausgefertigt
Rohrbach an der Ilm, den
.....
Christian Keck, Erster Bürgermeister (Siegel)
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. Auf die Rechtfolgen des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Rohrbach an der Ilm, den
.....
Christian Keck, Erster Bürgermeister (Siegel)



GEMEINDE ROHRBACH A.D. ILM
Landkreis Pfaffenhofen an der Ilm

Bebauungsplan Nr. 42
"Schelmengrund - 2. Bauabschnitt"
mit Teilaufhebung BP Nr. 37 "Schelmengrund - 1. Bauabschnitt"

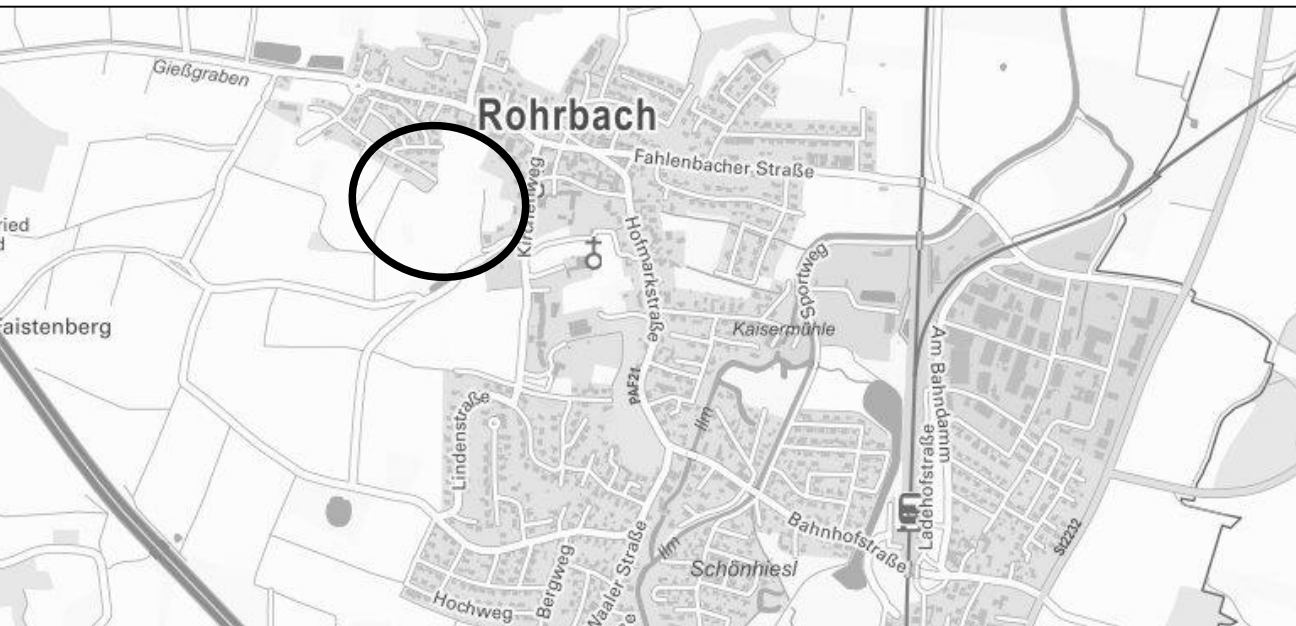


Maßstab 1 : 1.000

OPLA

Bürgergemeinschaft für
Ortsplanung & Stadtentwicklung
Architekten und Stadtplaner
Otto Lindemann-Str. 15, 96155 Augsburg
Tel: 0821 / 50 89 378-0
Fax: 0821 / 50 89 378-50
Mail: info@opla-aug.de
Internet: www.opla-4.de

Bearbeitung: CR 1 Projekt: 17029 1 Fassung: 07.07.2021



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2021