



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NÜTZUNG

- GI Industriegebiet
- GI red Industriegebiet (reduziert)
- GE Gewerbegebiet

MAß DER BAULICHEN NÜTZUNG

Flächen der Nutzungseinheiten	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung
Fläche	BAUWEISE	BAUWEISE
Gründfläche	Gründfläche	Geschossflächenzahl (GFZ)
Höhe	höchste zulässige Gebäudehöhe	Bezugshöhe zu NN
Anlagen	Anlagen	höchster Schallemissionspegel (L _{eq})
Schallemissionspegel	Schallemissionspegel (L _{eq})	Schallemissionspegel (L _{eq})
TS	TS	TS

BAUWEISE, BAUGRENZEN

- a abweichende Bebauung
- Baugrenzen

VERKEHRSLÄCHEN

- Straßenverkehrsflächen
- private Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- landwirtschaftlicher Anrindweg
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

GRÜNFLÄCHEN

- private Grünfläche mit Pflanzbindung gem. textlichen Festsetzungen
- öffentliche Grünfläche mit Pflanzbindung gem. textlichen Festsetzungen

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

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Änderungsbereiche der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbpark Geratshofen"
- Geltungsbereiche des Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbpark Geratshofen"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbpark Geratshofen"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbpark Geratshofen II"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbpark Geratshofen Süd"
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Flurstücksgrenzen mit Flurnummer
- vorhandene Gebäude mit Hausnummer
- Höhenlinien
- Bemaßung
- Bauverbotszone
- Baubeschränkungszone
- Gemarkungsgrenzen
- Überschwemmungsgebiet
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Erhalten von Bäumen und Sträuchern

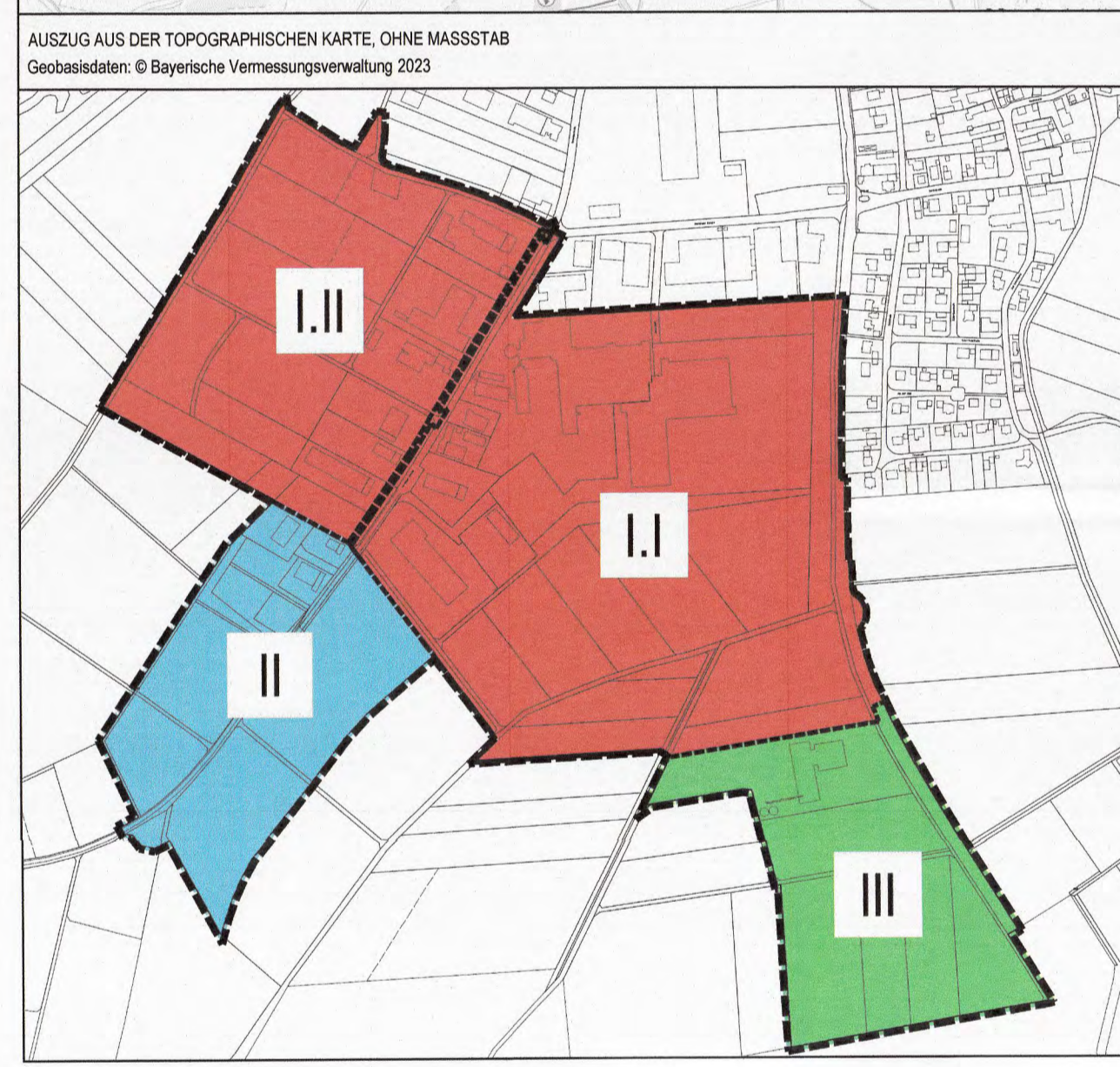
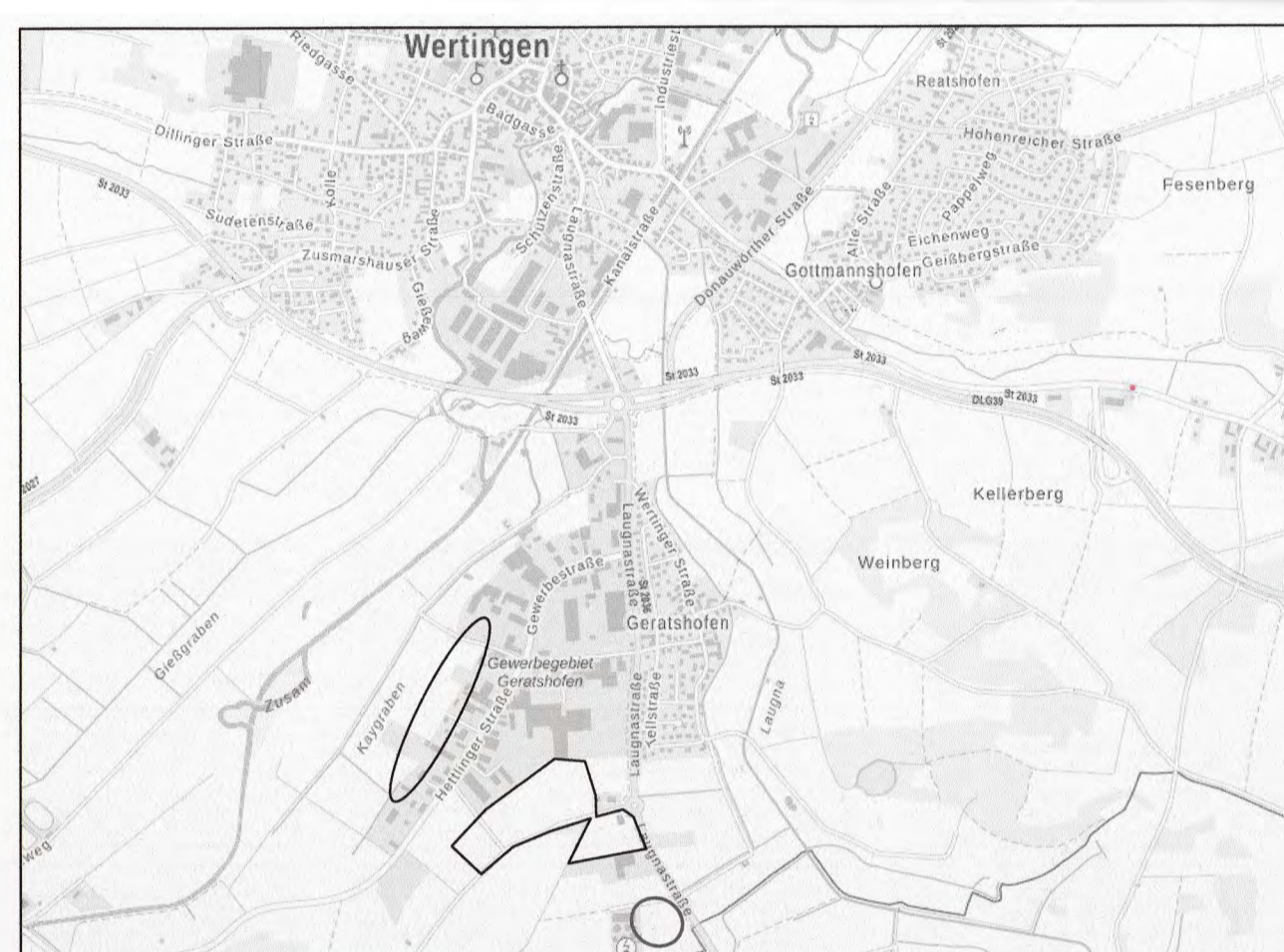
VERFAHRENSVERMERKE

- Der Bau- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 12.10.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.12.2023 öffentlich bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.12.2023 hat in der Zeit vom 21.12.2023 bis 23.01.2024 stattgefunden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.12.2023 hat in der Zeit vom 21.12.2023 bis 23.01.2024 stattgefunden.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.03.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.04.2024 bis 21.05.2024 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.03.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.04.2024 bis 21.05.2024 öffentlich ausgestellt.
- Die Stadt hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 10.07.2024 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.07.2024 als Satzung beschlossen.

Stadtwahlamt
W. U. Lehmann
Willy Lehmann, 1. Bürgermeister

Stadtwahlamt
W. U. Lehmann
Willy Lehmann, 1. Bürgermeister

Stadtwahlamt
W. U. Lehmann
Willy Lehmann, 1. Bürgermeister



STADT WERTINGEN

Landkreis Dillingen an der Donau

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "INDUSTRIE- UND GEWERBEPARK GERATSHOFEN"

A) Planzeichnung