

PLANZEICHEN

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4

Grundflächenzahl als Höchstmaß

II / III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

WH
4,5 / 6,5 / 7,5

Wandhöhe als Höchstmaß

GH1 = 9,5
GH2 = 11,0

Gesamthöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

0

Offene Bauweise

E

Nur Einzelhäuser zulässig

ED

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

EDH

Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig

Verkehrsflächen (I)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen (II)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Wohnweg)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß-/Radweg)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsbegleitgrün)

Straßenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

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

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen: Bäume

Sonstige Planzeichen (I)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Ca / St

Flächen für Carports und Stellplätze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Abgrenzung des Maßes der Nutzung

Sonstige Planzeichen (II)

LS 1 / LS 2

Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes

LS 1: Lärmschutz-Wand mit einer Höhe von 4,0 m, gemessen ab 438,4 m ü.NHN

LS 2: Lärmschutz-Wand mit einer Mindesthöhe von 6,0 m, gemessen ab 439,0 m ü.NHN

Besondere Anlagen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes - "Baulicher Lärmschutz"

Sichtdreieck zur Kreisstraße DLG 7

Sichtdreiecke innerhalb des Wohngebietes

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

2570

Bestehende Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

31

Bestehende Haupt- und Nebengebäude

6,5

Bemaßung in Meter

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

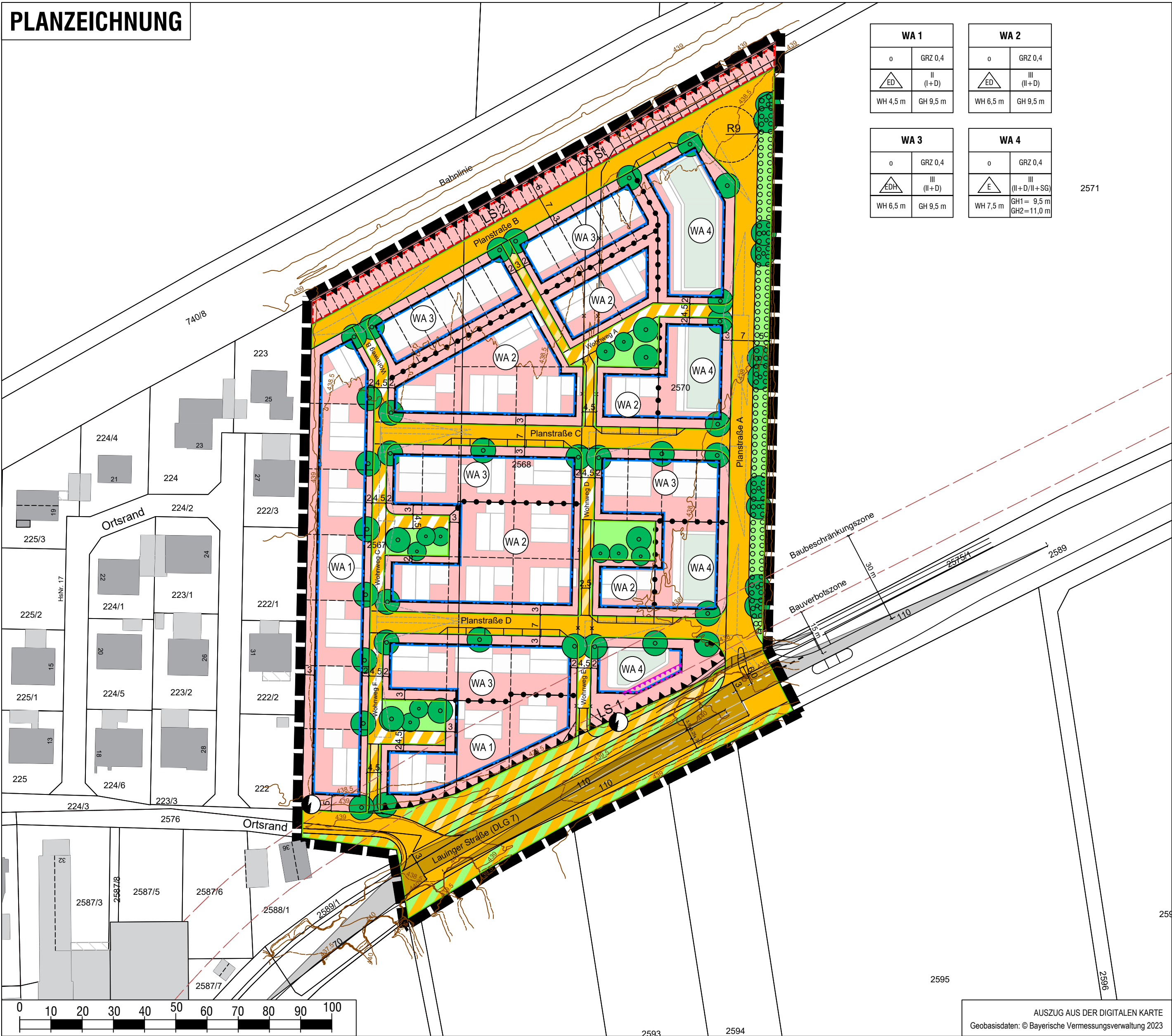
439
438,5

Bestehende Höhenlinien in Meter über NHN

Landwirtschaftlicher Abwandweg (Fl.Nr. 2569) wird gemäß Art. 8 Abs. 5 BayStrWG eingezogen

Mögliche Lage von Versorgungsanlagen, hier: Trafostation

PLANZEICHNUNG



WA 1		WA 2	
o	GRZ 0,4	o	GRZ 0,4
ED	II (I+D)	ED	III (II+D)
WH 4,5 m	GH 9,5 m	WH 6,5 m	GH 9,5 m

WA 3		WA 4	
o	GRZ 0,4	o	GRZ 0,4
EDH	III (II+D)	E	III (II+D/II+SG)
WH 6,5 m	GH 9,5 m	WH 7,5 m	GH1 = 9,5 m GH2 = 11,0 m

VERFAHRENSVERMERKE

- a Der Stadtrat der Stadt Gundelfingen hat am 16.05.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Echenbrunn Nord Ost II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.05.2024 ortsüblich bekanntgemacht.
- b Für den Vorentwurf des Bebauungsplans "Echenbrunn Nord Ost II" in der Fassung vom 16.05.2024 hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 29.05.2024 bis einschließlich 01.07.2024 stattgefunden.
- c Der Entwurf des Bebauungsplans "Echenbrunn Nord Ost II" in der Fassung vom 20.01.2025 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.02.2025 bis einschließlich 05.03.2025 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 31.01.2025 ortsüblich bekanntgemacht.
- d Die Stadt Gundelfingen hat mit Beschluss des Bau- und Umweltausschusses vom 02.06.2025 den Bebauungsplan "Echenbrunn Nord Ost II" in der Fassung vom 02.06.2025 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
- Gundelfingen a.d. Donau, den __. __. 2025

.....
Dieter Nägele
1. Bürgermeister (Siegel)

e Ausgefertigt
Gundelfingen a.d. Donau, den __. __. 2025

.....
Dieter Nägele
1. Bürgermeister (Siegel)

f Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans "Echenbrunn Nord Ost II" wurde am __. __. 2025 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gundelfingen a.d. Donau, den __. __. 2025

.....
Dieter Nägele
1. Bürgermeister (Siegel)

STADT
GUNDELFINGEN A.D. DONAU

Landkreis Dillingen a.d. Donau



BEBAUUNGSPLAN
"Echenbrunn Nord Ost II"

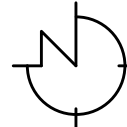
A) Planzeichnung

Fassung vom 02.06.2025

Projektnummer: 23109

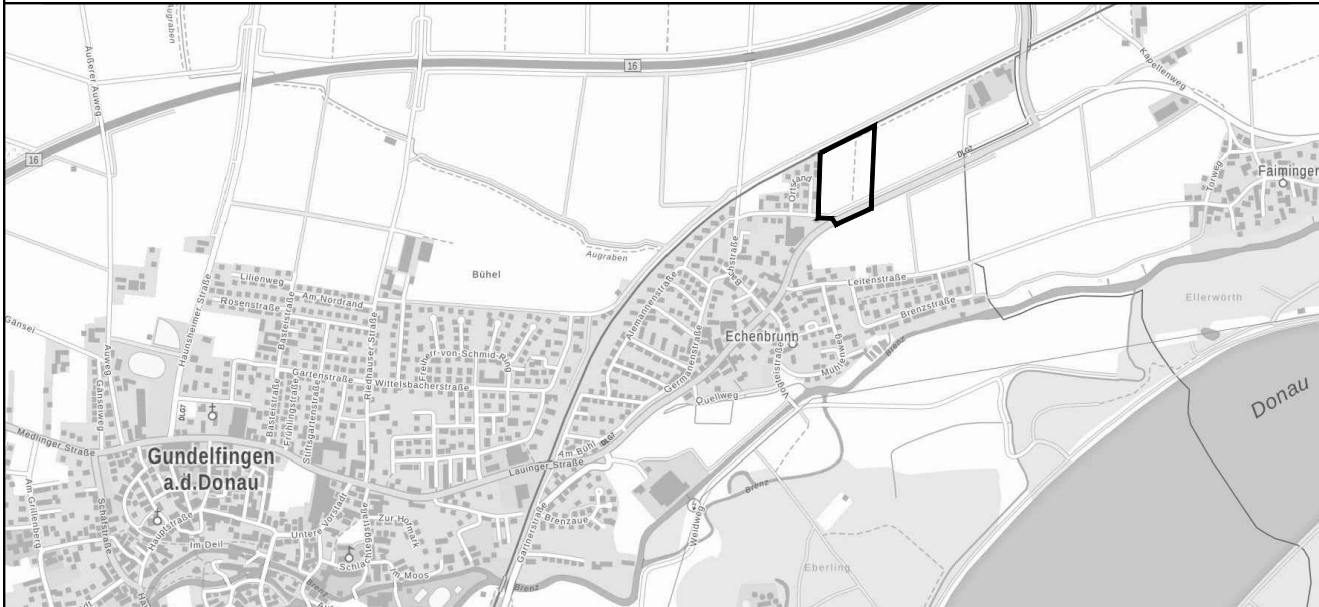
OPLA

Büro für Ortsplanung
und Stadtentwicklung
Otto-Lindemeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de



Maßstab 1 : 1.000

Bearbeitung:
Patricia Goj, Dipl.-Ing.



AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2024

AUSZUG AUS DER DIGITALEN KARTE
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023