

Bebauungsplan

Stadtgebiet Nord-West
(Grundfassung)

der Stadt

Illertissen

Ortsteil:

Illertissen

Plannummer:

129-7511-028-0

bestehend aus

**Bebauungsplanzeichnung
Legende
Textteil**

rechtsverbindlich seit: 27.05.2020

Rechtliche Hinweise:




Die Veröffentlichung des Bebauungsplans dient allein der Information. **Rechtlich verbindlich ist allein die bei der Stadt Illertissen ausliegende Planurkunde.** Bei inhaltlichen Rückfragen wenden Sie sich bitte an die Gemeindeverwaltung.

Die hier veröffentlichte Planzeichnung ist u.U. nicht maßstabsgetreu, d.h. für die Entnahme von Maßen aus der Planzeichnung nicht geeignet. Es ist möglich, dass die hier eingestellte Fassung des Bebauungsplans aus technischen Gründen mit einem Grafikprogramm nachbearbeitet wurde.

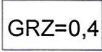





Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB


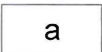


	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
	Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB





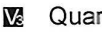


	Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 19 BauNVO)
	maximale Gebäudehöhe (§ 16, 18 BauNVO)
	maximale Traufhöhe (§ 16, 18 BauNVO)
	Mindestgebäudehöhe

EFH=512.00 Erdgeschossfußbodenhöhe in m über NN. (§18 BauNVO)





Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

	nur Hausgruppen (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
	abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 Satz 1 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)


Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	Straßenverkehrsflächen
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:
	Verkehrsberuhigter Bereich
	Fuß- und Radweg
	Quartiersplatz und Fußgängerbereich
	Öffentliche Parkierungsfläche
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB)

Versorgungsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

	geplante Trafostation		geplanter Wertstoffsammelplatz
	bestehende Trafostation		Fernmeldeamt

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung:

ÖG1

Zentrale Grünfläche

ÖG2

Zentrale Grünfläche

ÖG3

Spielplatz

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

	Einzelpflanzgebot
	Einzelpflanzbindungen

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



Lärmpegelbereiche III bis VI



Schwellenwert der Gesundheitsgefährdung von 60 dB(A)

Bedingte Zulässigkeit bis zum Eintritt bestimmter Umstände § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB



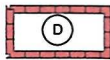
bedingte Zulässigkeit bis zum Eintritt bestimmter Umstände auf Fläche A und B (siehe Textteil)

Kennzeichnungen § 9 Abs. 5 BauGB

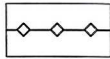


Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen

Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB



Bodendenkmal



bestehende 20kV-Kabelleitungen bzw. Telekommunikationsleitungen; (Schutzbereich, siehe Textteil)

Sonstige Planzeichen



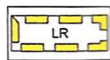
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)



Umgrenzung für Flächen für Stellplätze St (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)



Umgrenzung für Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)



Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (siehe Textteil), (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)



Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung; hier: Gebäudehöhe



Nummerierung der Baufelder im WA

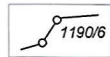
Nachrichtliche Hinweise



Gebäudebestand



Gebäudebestand zur Disposition



Grenzen, Flst.-Nr., nachr. Übernahme

Örtliche Bauvorschriften

SD 30 - 45° Satteldach mit einer Dachneigung von 30 - 45°

FD 0 - 3° Flachdach mit einer Dachneigung von 0 - 3°

Nutzungsschablone



Bezeichnung der Baufenster

1	2
3	4
5	6

1 Art der baulichen Nutzung
2 Gebäudehöhe / Traufhöhe
3 Grundflächenzahl
4 -
5 Bauweise
6 Bauweise / Hausform
Dachform / Dachneigung