



# Bebauungsplan

Nr.2/2021 zwischen Adolf-Kempter-Str. u. Hauptstr.  
(Grundfassung)

der Stadt

## Illertissen

Ortsteil:

**Illertissen**

Plannummer:

**129-7511-091-0**

bestehend aus

### Bebauungsplanzeichnung

Legende

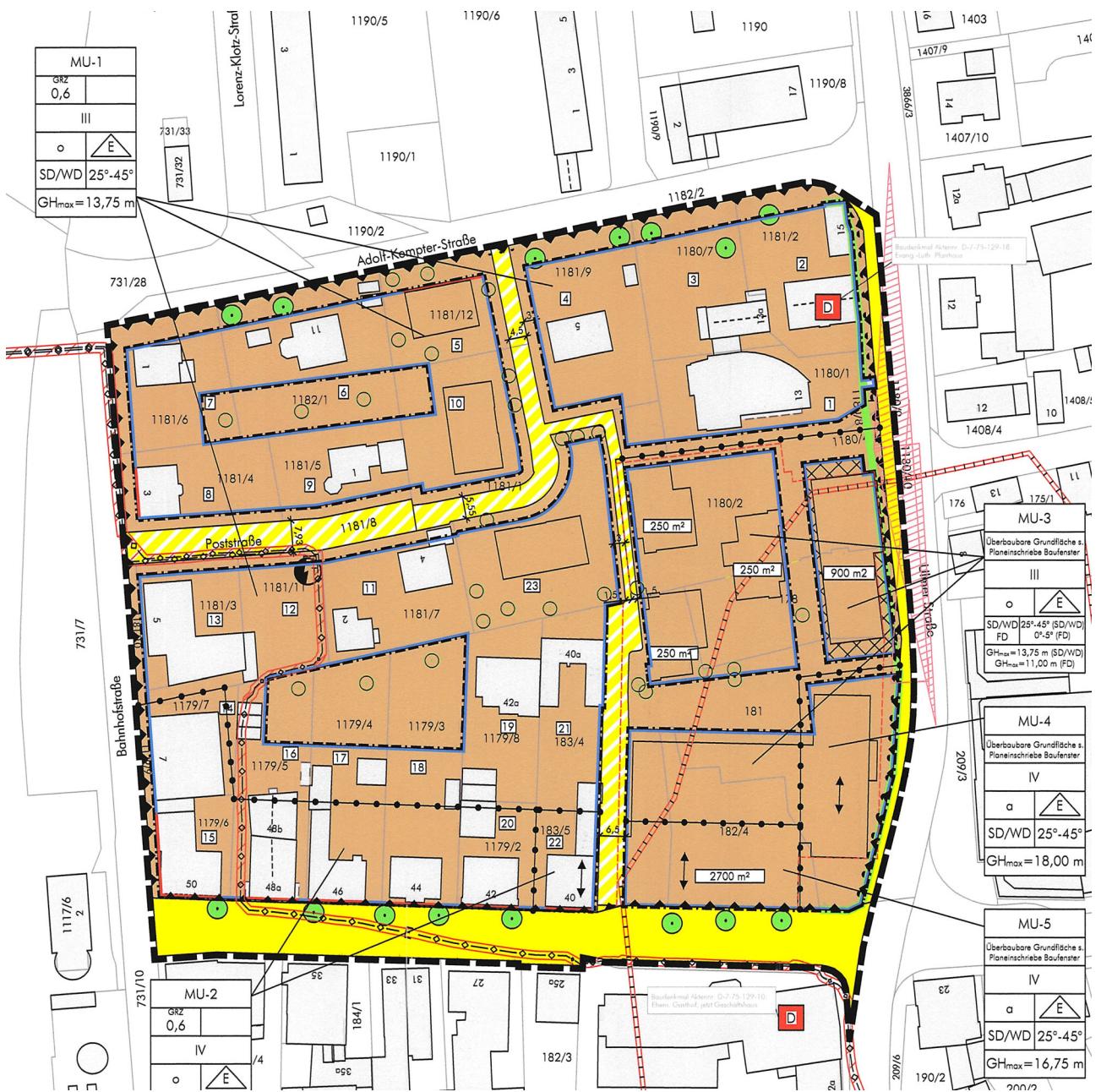
Textteil

**rechtsverbindlich seit: 20.07.2023**

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.



## 2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

### 2.1 Festsetzungen durch Planzeichen

#### 2.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

 MU Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO

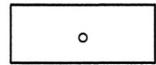
#### 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

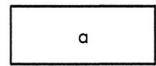
0,6 Grundflächenzahl; hier 0,6

 250 m<sup>2</sup> überbaubare Grundfläche im Baufenster, hier 250 m<sup>2</sup>

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; hier drei

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

 o offene Bauweise

 a abweichende Bauweise

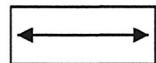
 nur Einzelhäuser zulässig

SD/WD/FD Dachformen: Satteldach / Walmdach / Flachdach

20°-45° Dachneigung, hier 20° - 45°

 Baugrenze

 Baulinie

 Stellung der baulichen Anlage; hier festgesetzte Hauptfistrichtung

#### 2.1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 öffentliche Straßenverkehrsflächen

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: private Verkehrsflächen

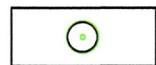
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, nur Ausfahrt aus Richtung der Halbkreise (hier: Süden), keine Zufahrt

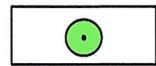
#### 2.1.5 Ver- und Entsorgungsanlagen (nachrichtlich)

 Elektrizität, Trafostation, Wechselrichter, Übergabestation

 Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen unterirdisch (§9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)  
(hier: Elektrizität), mit 1 m beidseitigem Schutzstreifen

#### 2.1.6 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

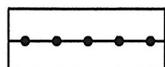
 zu pflanzende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

 zu erhaltende Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

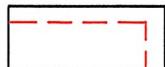
## 2.1.7 Sonstige Festsetzungen



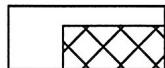
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



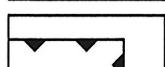
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen



Erdgeschoss unbebaut

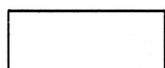


Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB), hier: Fläche für Schallschutzmaßnahmen gemäß dem der Planung beiliegenden Gutachten



Von Überschreitung des nachts anzusetzenden Schwellenwertes der Gesundheitsgefährdung in Höhe von 60 dB(A) betroffene Bereiche

## 2.3 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



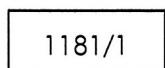
Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne



vorhandene Gebäude



geplante Gebäude (unverbindliche Darstellung)



vorhandene Flurstücksnummern



vorhandene Flurstücksgrenzen



Baudenkmal



Bodendenkmal



Indexzahl Gebäude



Bemaßung, Maßeinheit in m



Sichtdreieck