

Bebauungsplan

Nr.3/2003 Kies- u. Betonwerk Ries
(Grundfassung)

der Stadt

Illertissen

Ortsteil:

Jedesheim

Plannummer:

129-7512-003-0

bestehend aus

**Bebauungsplanzeichnung
Legende
Textteil**

rechtsverbindlich seit: 12.07.2006

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.

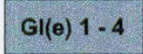
Die hier veröffentlichte Planzeichnung ist u.U. nicht maßstabsgetreu, d.h. für die Entnahme von Maßen aus der Planzeichnung nicht geeignet. Es ist möglich, dass die hier eingestellte Fassung des Bebauungsplans aus technischen Gründen mit einem Grafikprogramm nachbearbeitet wurde.



Bebauungsplan Illertissen 3/2003 "Kies- und Betonwerk Ries", Ortsteil Jedesheim


1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN Planzeichnung (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 **Gl(e) 1 - 4** eingeschränktes Industriegebiet 1 - 4 (§ 9 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO)

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,5 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)


 **5,0** Baumassenzahl

H max. 30,0 m Höhe der baulichen Anlagen als Obergrenze


1.3 BAUWEISE (§ 21 BauNVO)

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)


1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 23 BauNVO)


 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

1.5 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

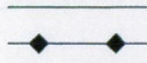
 **St** Flächen für Stellplätze für PKW und sonst. betriebliche Fahrzeuge
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

1.6 VERKEHRSFLÄCHEN


 Straßenverkehrsflächen differenziert als öffentliche und private Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Pflwegweg
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)


1.7 FÜHRUNG VON HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN


 110 - KV Freileitung der LEW mit den entsprechenden Schutzbereichen (20,5 m und 19,5 m beidseitig der Mittelachse) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

1.8 WASSERFLÄCHEN

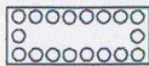
 Wasserfläche Mühlbach (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

1.9 FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

 Flächen für den Erhalt des Gehölzbestandes am Mühlbach
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

 **Pflanzung** Flächen für Neuanpflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.10 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN



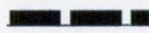
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entsprechend der Artenliste Randeingrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.11 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN



Sichtschutzwall
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

1.12 SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen des eingeschränkten Industriegebietes
(§ 1 Abs. 4 BauNVO)

1.12.1 NUTZUNGSSCHABLONE

Gl(e)1	0,5
5,0	a
H max. 30,0 m	

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
max. zulässige Höhe baulicher Anlagen in Meter	

2. KENNZEICHNUNGEN

(§ 9 Abs. 5 BauGB)

2.1 Altlastenverdächtige Flächen



Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.-
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

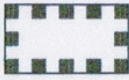
3.1 Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen



Zweckbestimmung: Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

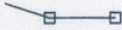
4. HINWEISE

4.1 Überschwemmungsgefährdetes Gebiet



Das Plangebiet liegt in räumlicher Nachbarschaft zur Iller, getrennt durch den Schutzdamm des Illerkanals. Bei Hochwasserereignissen kann das Gebiet durch einen Bruch des Dammes überschwemmt werden. Das gesamte Plangebiet wird entsprechend § 31 c des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) als überschwemmungsgefährdetes Gebiet dargestellt. Damit wird auf die durch mögliche Überschwemmungen hervorgerufenen Beeinträchtigungen im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes hingewiesen.

4.2



bestehende Grundstücksflächen

4.3

504

Flurstücksnummern

4.4



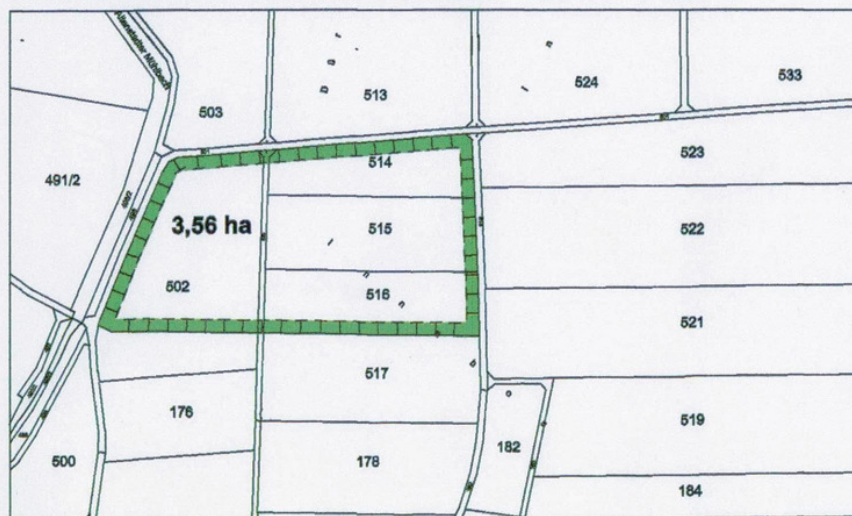
Leitungsmast Fernleitung Q 6 LEW

4.5



bestehende und geplante Brücken über den Mühlbach

FLÄCHE FÜR AUSGLEICHMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1a BauGB)



M 1 : 5.000