

1. Änderung des Bebauungsplans Alesheim Nr. 7 "Am Echerlein II"

Gemeinde Alesheim, Landkreis Weißenburg - Gunzenhausen



Festsetzungen durch Planzeichen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO (ausgeschlossen sind Nutzungen gemäß § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1-5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0.4 Grundflächenzahl
0.8 Geschossflächenzahl
II / II + D maximale Anzahl der Vollgeschosse
WH maximal zulässige Wandhöhe (ab OK FFB EG)
FH maximal zulässige Firsthöhe (ab OK FFB EG)

Bauweise, Baugrenzen

O Offene Bauweise
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Dachgestaltung

SD 20-48° Satteldach, Dachneigung 20-48°

Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Verkehrsflächen, gepflastert (Platzsituation)
Öffentliche Parkflächen

Flächen für Versorgungsanlagen

Fläche für Trafo-Station der N-ERGIE Netz GmbH

Freizuhaltende Flächen

110kV-Freileitung der N-ERGIE Netz GmbH mit Baubeschränkungsbereich

Flächen für die Wasserwirtschaft

Fläche für Regenrückhaltebecken

Grünordnung

Öffentliche Grünflächen
Kinderspielplatz
Private Grünflächen
Pflanzgebot A: Baumpflanzung mit Standortbindung auf öffentlichen Flächen
Pflanzgebot B: Baumpflanzung ohne Standortbindung auf privaten Flächen
Pflanzgebot C: Heckenpflanzung mit Standortbindung auf privaten Flächen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Hinweise durch Planzeichen

Bestehende Grundstücksgrenze
Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen der Bauparzellen
Ungefähre Grundstücksgrößen
Parzellennummern
Flurnummern
Höhenschichtlinien
Bestehende Wohn- bzw. Nebengebäude
Vorgeschlagene Gebäudestellung, nicht zwingend
Garagen bzw. Carports und deren Zufahrten, Stauraum mind. 5.00 m, Standort nicht zwingend festgesetzt
Mögliche private Pkw-Stellplätze, nicht zwingend festgesetzt
Geplantes Regenrückhaltebecken

Hinweise durch Text

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

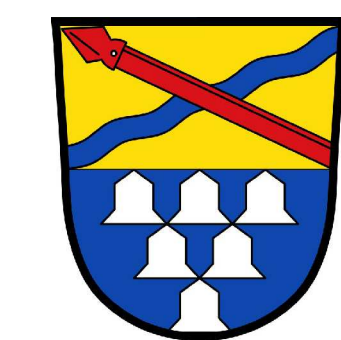
Verfahrensvermerk

- Der Gemeinderat von Alesheim hat in der Sitzung vom _____ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplans erfolgte im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.
- Zu dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom _____ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ beteiligt.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom _____ wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom _____ bis _____ im Internet veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Altmühltal, Hauptstraße 37, 91802 Meinheim, während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.
- Die Gemeinde Alesheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom _____ die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.
Alesheim, den _____

Helmut Zäh, Erster Bürgermeister (Siegel)

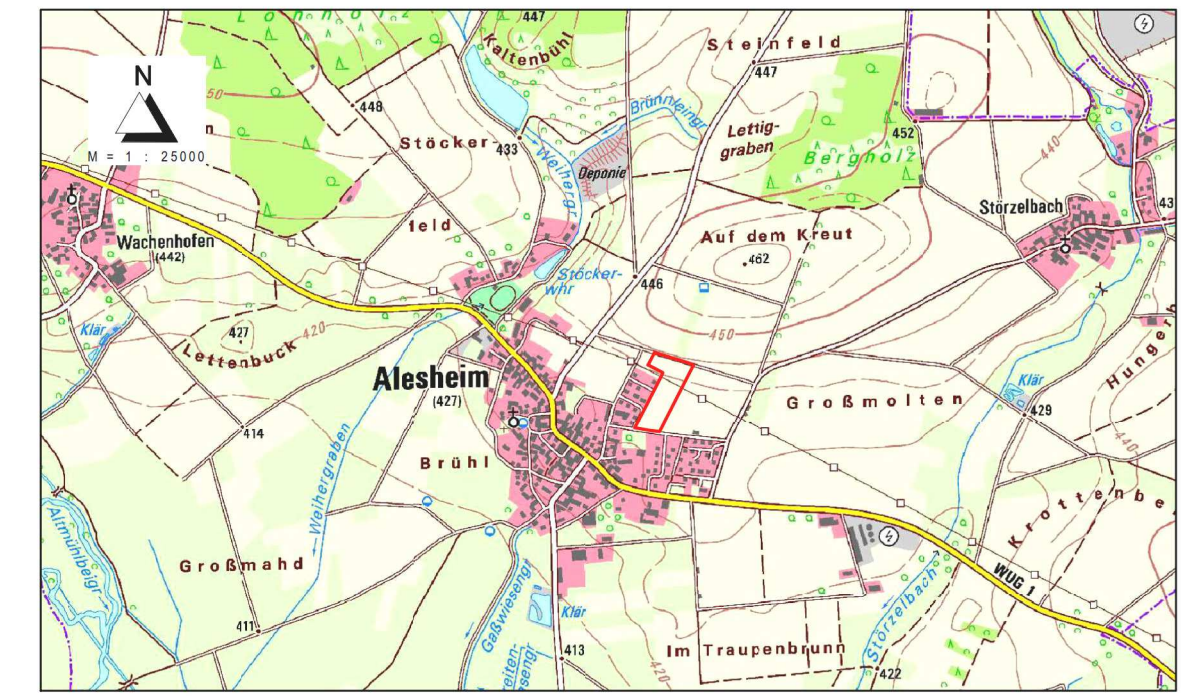
Helmut Zäh, Erster Bürgermeister (Siegel)

Helmut Zäh, Erster Bürgermeister (Siegel)



Gemeinde Alesheim

1. Änderung des Bebauungsplans Alesheim Nr. 7 "Am Echerlein II" Gemeinde Alesheim Landkreis Weißenburg - Gunzenhausen



ENTWURF

KLOS GmbH & Co. KG

Ingenieurbüro für Tiefbauwesen und Städteplanung
Beratung • Planung • Bauleitung • Gutachten
Alte Rathausgasse 6
91174 Spalt
www.ib-klos.de
Fon: 09175 / 7970 - 0
Fax: 09175 / 7970 - 50
Email: info@ib-klos.de

Planfassung: 17.07.2025

C. Klos, Dipl.-Ing.