



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Sondergebiet-Energie

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

Grund und Geschossflächenzahl, Dezimalzahl als Höchstmaß, hier 0,8 und 1,2

Wandhöhe, hier max. 12,50 m, bezogen auf Ok RFB = Gelände = 723,70m ü.NN

Firsthöhe, hier max. 13,50 m; bezogen auf Ok RFB = Gelände = 723,70m ü.NN

Ausrichtung der Hauptgebäude

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

Abweichung offene Bauweise, hier: Gebäude mit über 50 m Länge zulässig

Baugrenze (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)

1.4 Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

private Verkehrsflächen / Zufahrt

1.5 Fläche für Versorgungsanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Elektrizität, Trafostation und Übergabestation zur Einspeisung in das Netz der LEW

Elektrizität, 20-kV -Kabelleitung der LEW

Regenwasser-Sickerrigole (z.B. 3,5 x 13,0 m) mit Kontrolle- und Absetzschacht; weitere Rigolen gemäß Baufortschritt, siehe Einzelgenehmigungsverfahren

1.6 Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

private Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

zu pflanzender Sträucher (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

zu erhaltender Bäume und Sträucher (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

private Grünflächen innerhalb der anbaufreien Zone

bestehende Eigentümermassnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde / Kreisfachberatung Gartenkultur, siehe auch landschaftspflegerischer Begleitplan vom 23.08.2007 der Fa. Hubert Schmid. Pl. -Nr. E9a

1.7 Sonstige Festsetzungen

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

Immissionsschutz

Bezugspunkt für die Richtungssektoren Geräuschkontingierung gemäß Gutachten vom MÜLLER-BBM, Bericht Nr. M92 997/02 vom 27.09.2011

Hinweis: Für die Festlegung der Richtungssektoren wird folgender Bezugspunkt in Gauß-Krüger-Koordinaten definiert:
 Bezugspunkt (KG) x = 4394858 m, y = 5296525 m.
 Bezugspunkt (UTM) x = 619446 m, y = 5295125 m.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier Teilflächen 1 und Teilflächen 2

Kennzeichnung der Emissionsbezugsflächen für die Kontingierung mit den Teilflächen:
 - TF 1: überbaubare Grundstücksflächen der Fl.-Nr. 1212/1 und 1212/2
 - TF 2: überbaubare Grundstücksflächen und Flächen für Nebenanlagen und Lager der Fl.-Nr. 1212

2. Örtliche Bauvorschriften

Zulässige Dachformen hier: Satteldach, Pultdach

Zulässige Dachneigung hier: 5-28 Grad

2.1 Einfriedungen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

Zaun, maximal 2 m hoch

3. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Fernwärmeversorgungsleitung unterirdische, Bestand, Schutzstreifen

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Flurstücksnummern

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Bemaßung, Maßeinheit in m

Bushaltestelle

Von jeglicher Bebauung freizuhaltende

Verfahrensvermerke

- Der Gemeinderat der Gemeinde Ruderatshofen hat in der Sitzung vom 24.11.2020 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.7 "Sondergebiet Energie" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bauungsplans Nr.7 "Sondergebiet Energie" in der Fassung vom 17.11.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.12.2020 bis 29.02.2021 beteiligt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.7 "Sondergebiet Energie" in der Fassung vom 17.11.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.12.2020 bis 29.01.2021 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bauungsplans Nr.7 "Sondergebiet Energie" in der Fassung vom 09.03.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 22.03.2021 bis 09.04.2021 erneut beteiligt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.7 "Sondergebiet Energie" in der Fassung vom 09.03.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 22.03.2021 bis 09.04.2021 erneut öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Ruderatshofen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 04.05.2021 die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.7 "Sondergebiet Energie" in der Fassung vom 04.05.2021 als Satzung beschlossen.

Ruderatshofen, den 04.05.2021

..... (Siegel)
 (1. Bürgermeister Johann Stich)

7. Ausgefertigt

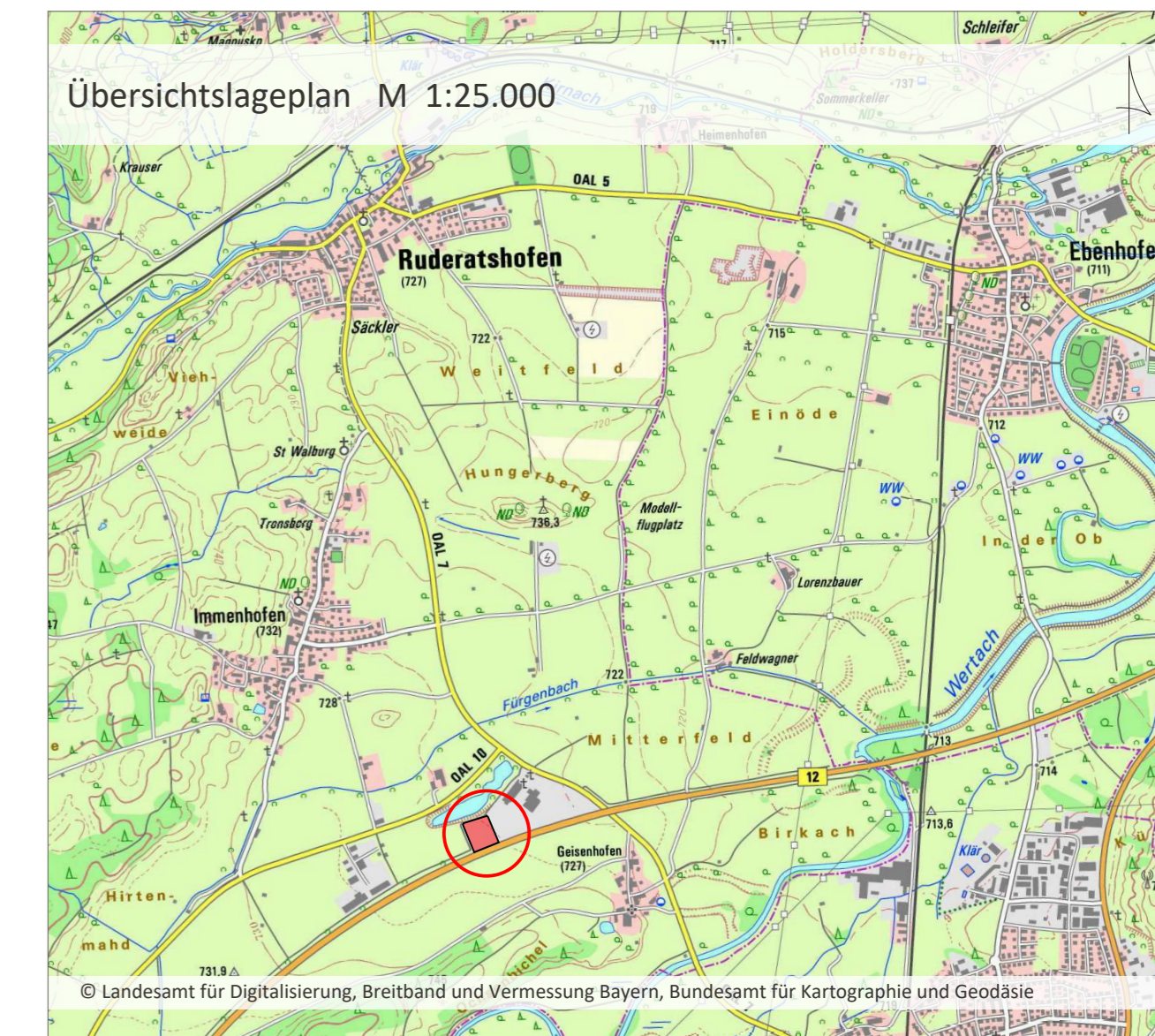
Ruderatshofen, den _____

..... (Siegel)
 (1. Bürgermeister Johann Stich)

- Der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr.7 "Sondergebiet Energie" wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ mit Hinweis auf § 44 Abs. 3 und § 215 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde zu den üblichen Geschäftszeiten ausgelegt.

Ruderatshofen, den _____

..... (Siegel)
 (1. Bürgermeister Johann Stich)



Projekt / Bauvorhaben:
Gemeinde Ruderatshofen
1. Änderung Bebauungsplan Nr.7 "Sondergebiet Energie"
nach §13 BauGB

Planbezeichnung: **Zeichnerischer Teil** Stand: **04.05.2021**

Auftraggeber / Bauherr:
Gemeinde Ruderatshofen
Marktoberdorfer Straße 7
87674 Ruderatshofen Maßstab: **1:1.000**

Projekt Nr.: 6371 Urheberrechtlich geschützt!
 Bearbeiter/in: KM/FSC © 2021 LARS consult GmbH

LARS consult E-Mail: info@lars-consult.de
 LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH Web: www.lars-consult.de
 Bültenstraße 22 D-87700 Memmingen D-86399 Augsburg
 Fon: +49 (0)8331 4904-0 Fon: +49 (0)821 455459-0
 Fax: +49 (0)8331 4904-20 Fax: +49 (0)821 455459-20

Koordinatensystem: ETRS89_UTM-32N Plot erstellt am: 06.05.2021 Blattgröße: 0,95m x 0,58m = 0,55 m2
 Dateipfad: L:\6371_ergie\01-Bebauungsplan-Änderung\04-CAD\02-Entwurf\201027_6371_E_BP_UTM.dwg