



### A) Festsetzungen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet gemäß Abschnitt A der textlichen Fassung  
 WA Wohngebiet gemäß Abschnitt B der textlichen Fassung

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Spielplatz

### Mass der baulichen Nutzung

Höchstwerte gemäß Paragraph 9 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB und Paragraph 16 BauNVO  
 GRZ Grundflächenzahl  
 GFZ Geschosflächenzahl

### Bauweise und Baugrenzen

offene Bauweise (zulässig sind Einzelhäuser bzw. Doppelhäuser je Gebäude sind höchstens 2 (zwei) Wohnungen zulässig)  
 offene Bauweise (in Abweichung zu Paragraph 22 Abs. 2 BauNVO Gebäude bis max. 100 m Länge zulässig)  
 --- Baugrenze

### Stellung der Gebäude

Vorschlag für die Firstrichtung von Gebäuden

### Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche  
 --- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten  
 --- Straßenabgrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen  
 Unterteilung der Verkehrsfläche  
 P = Parkflächen  
 F = Fahrbahn  
 G = Gehweg  
 R+G = Rad- und Gehweg  
 G = eigenständiger Gehweg  
 ww landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg

### Flächen für Versorgungsleitungen

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitung unterirdisch  
 Hauptversorgungsleitung oberirdisch

### B) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Maßangabe in Meter  
 --- bestehende Grundstücksgrenze  
 --- vorgeschlagene Grundstücksgrenze  
 545 Flurstücksnummer  
 Sichtdreiecke (von jeder Sichtbehinderung von mehr als 0,80 m Höhe über zugehöriger Straßenoberfläche freizuhalten) Länge des Schenkels in m.  
 Sichtdreieck Rad- und Gehweg (von jeder Sichtbehinderung von mehr als 0,80 m Höhe über zugehöriger Straßenoberfläche freizuhalten) Länge des Schenkels in m.  
 Lärmschutzwall

vorhandene Wohngebäude  
 vorhandene Nebengebäude

1	2
3	4
5	6

1 Art der baulichen Nutzung  
 2 Grundflächenzahl  
 3 Bauweise  
 4 Geschosflächenzahl bei eingeschöfiger Bebauung  
 5 Zahl der Vollgeschosse  
 6 max. Wandhöhe

Lw 60/51 dB(A) Immissionswirksamer, flächebezogener Schalleistungspegel (Lw)

--- Abgrenzung der Ausbaubabschnitte  
 Bezeichnung des Abschnittes

Wasserfläche

### Grünflächen und Pflanzungen

private Grünfläche (Pflanzgebot gem. Par. 23 der Satzung)  
 straßenbegleitende und öffentliche Grünfläche  
 Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)  
 bestehende Bäume  
 zu pflanzende Bäume  
 bestehende Sträucher  
 zu pflanzende Sträucher  
 Sträucher und Bäume außerhalb des Geltungsbereiches

### Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat Blindheim hat in seiner Sitzung am 28.05.2020 beschlossen den rechtskräftigen Bebauungsplan für das Wohn- und Gewerbegebiet "Am Unteren Kreuz" im OT Unterglauheim im beschleunigten Verfahren gem. Paragraph 13a BauGB zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde durch Veröffentlichung im Gemeindegloss der Wochenzeitung "extra" am 05.08.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 06.08.2020 bis 24.08.2020 der Öffentlichkeit die Möglichkeit zur Äußerung zur Planung gegeben. Bedenken und Einwendungen wurden nicht vorgebracht.

Der Gemeinderat Blindheim hat in seiner Sitzung vom 08.09.2020 den Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes "Am Unteren Kreuz" gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. Paragraph 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. Paragraph 13a BauGB beschlossen. Der Entwurf der 8. Änderung (gem. Paragraph 13a BauGB) in der Fassung vom 08.09.2020 wurde mit der Begründung gemäß Paragraph 3 Abs. 2 BauGB vom 08.10.2020 bis 09.11.2020 in Blindheim öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Anhörung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurde am ..... ortsüblich im Gemeindegloss der Wochenzeitung "extra" bekannt gegeben.

Der Gemeinderat Blindheim hat den Bebauungsplan, 8. Änderung (gem. Paragraph 13a BauGB), nach Prüfung der Anregungen gem. Paragraph 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (Paragraph 10, Abs. 1 BauGB) beschlossen.

Der Satzungsbeschluss der 8. Änderung (gemäß Paragraph 13a BauGB) des Bebauungsplanes ist gemäß Paragraph 10, Abs. 3 BauGB durch Veröffentlichung im Gemeindegloss der Wochenzeitung "extra" am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan mit schriftlichem Teil liegt seit dieser Zeit während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus. Auf Verlangen wird über den Inhalt Auskunft erteilt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des Paragraphen 44 sowie der Paragraphen 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Blindheim, den .....2020  
 .....  
 Jürgen Frank 1. Bürgermeister

## Gewerbegebiet und Wohngebiet "Am Unteren Kreuz" in Unterglauheim

Bebauungsplan M 1 : 1000

8. Änderung  
 Entwurf vom 8. September 2020  
 (beschleunigtes Verfahren nach Paragraph 13a BauGB)



Vermessung • Planung • Bauleitung  
**Kapfer Ingenieure GmbH & Co. KG**  
 Otto-Brenner-Straße 12 • 89407 Dillingen  
 tel. 09071/77007-0 mail@kapfer-ingenieure.de  
 fax. 09071/77007-20 www.kapfer-ingenieure.de

Mit Kommunen, Verwaltungen und Unternehmen