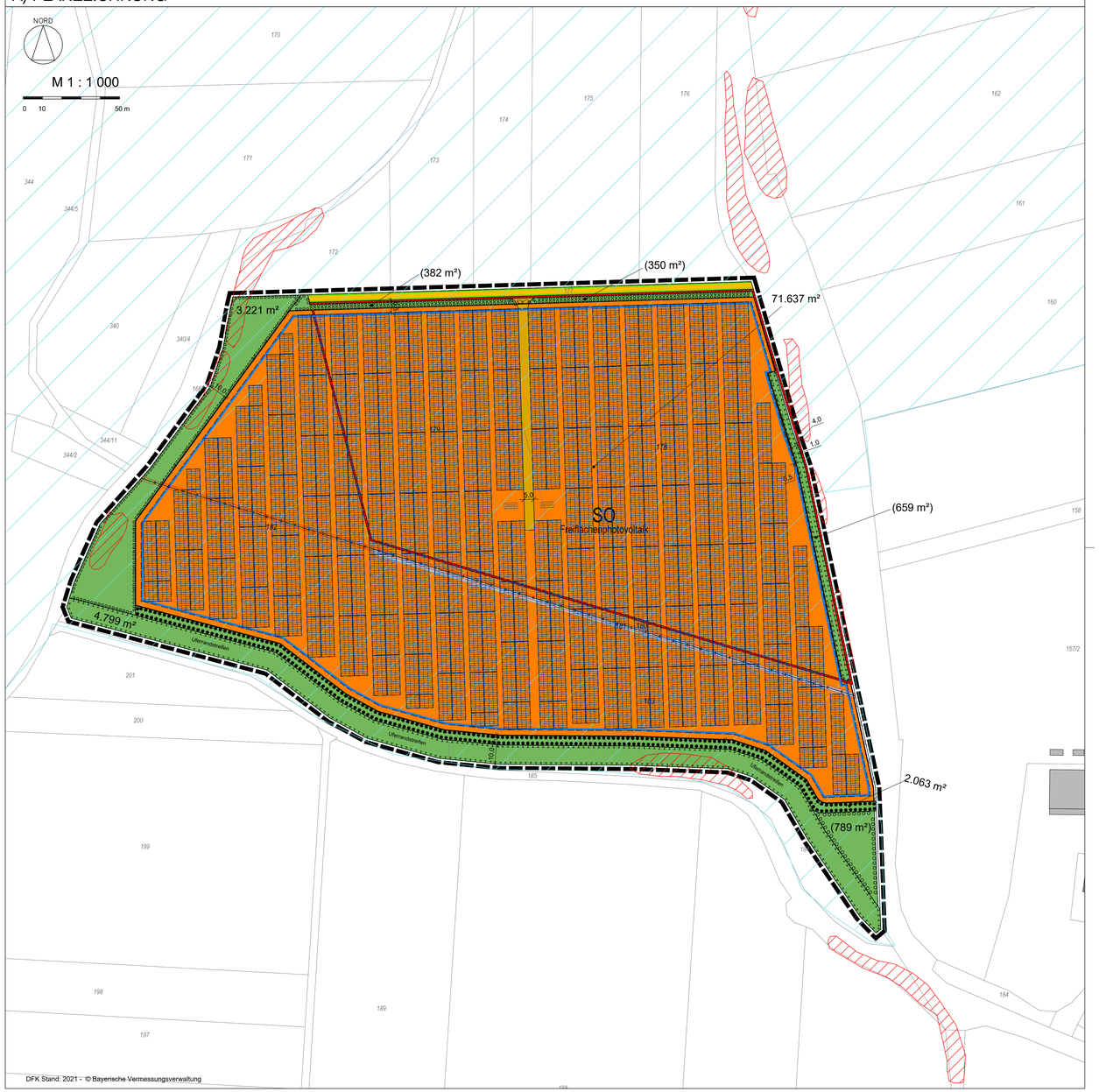
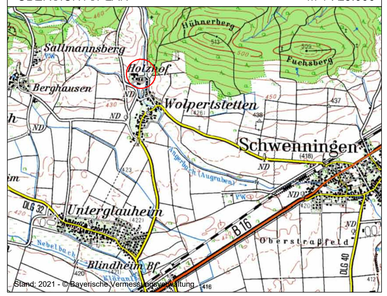
A) PLANZEICHNUNG



LUFTBILD — ohne Maßstab

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN i. d. F. v. 27.12.2017 — M 1 : 10.000

ÜBERSICHTSPLAN — M 1 : 25.000



Der Bebauungsplan besteht aus:

Teil I:	- A) Planzeichnung	M 1 : 1.000
	mit Luftbild	ohne Maßstab
	mit Flächennutzungsplan	M 1 : 10.000
	mit Übersichtsplan	M 1 : 25.000
	- B) Zeichenerklärung	
	- C) Verfahrensvermerke	
Teil II:	- D) Allgemeine Vorschriften	
	- E) Textliche Festsetzungen	
	- F) Textliche Hinweise	
	- G) Anlagen	

Beigefügt zum Teil II:
- H) Begründung mit Umweltbericht gemäß § 2a BauGB
- I) Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 Abs. 3 BauGB

B) ZEICHENERKLÄRUNG

1. für die Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches - BauGB,
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

SO Freiflächenphotovoltaik — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

öffentlich gewidmeter Feldweg

Straßenbegrenzungslinie

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

unterirdisch

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (**Uferrandstreifen**)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Randeingrünung (Mosaik auf artenreichen Säumen und Gehölzgruppen) (Gestaltungsmaßnahmen **G1** und **G2**)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs.6, § 172 Abs.1 BauGB)

Bodendenkmal: D-7-7329-0020 "Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung" (nachrichtliche Übernahme)

Sonstige Planzeichen

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

festgesetzte Solarmodule

Einzäunung

Tor

Feldweg Fl.-Nr. 180 (Gemarkung Wolpertstetten); Entwidmung des öffentlichen Feldweges im Zuge der Bauleitplanung

Wirtschaftsweg innerhalb Sondergebiet

Trafostation

2. für die Hinweise

bestehende Grundstücksgrenzen

649 — Flurnummern

bestehende Haupt- und Nebengebäude

7.00 — Maßzahlen in m

Biotopstrukturen (nachrichtliche Übernahme)

Vogelschutzgebiet "Riesalb mit Kesseltal" (nachrichtliche Übernahme)

C) VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 28.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am . . . . . ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.10.2022 hat in der Zeit vom 15.11.2022 bis 20.12.2022 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.10.2022 hat in der Zeit vom 15.11.2022 bis 20.12.2022 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.02.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.03.2023 bis 28.04.2023 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.02.2023 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom13.03.2023 bis 28.04.2023 öffentlich ausgelegt.

6. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.07.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs.3 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2023 bis xx.xx.2023 beteiligt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 06.07.2023 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom xx.xx.2023 bis xx.xx.2023 öffentlich ausgelegt.

8. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom . . . . . den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom . . . . . als Satzung beschlossen.

   Gemeinde Blindheim, den . . . . . .

   . . . . . .
   Jürgen Frank, 1. Bürgermeister (Siegel)

9. Ausgefertigt mit all seinen Bestandteilen (Teil I und II).

   Gemeinde Blindheim, den . . . . . .

   . . . . . .
   Jürgen Frank, 1. Bürgermeister (Siegel)

10. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am . . . . . gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
    Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

    Gemeinde Blindheim, den . . . . . .

    . . . . . .
    Jürgen Frank, 1. Bürgermeister (Siegel)

TEIL I: A) PLANZEICHNUNG, B) ZEICHENERKLÄRUNG, C) VERFAHRENSVERMERKE

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SONDERGEBIET FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE WOLPERTSTETTEN II"

MIT BEGRÜNDUNG

GEMEINDE BLINDHEIM
OT WOLPERTSTETTEN
LANDKREIS DILLINGEN AN DER DONAU

Entwurf zur
Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Neusäß, den 06.10.2022
geändert am 23.02.2023
geändert am 06.07.2023

SteinbacherConsult ... invent the future

Beratender Ingenieur BYIK BAU 10149

INGENIEURGESELLSCHAFT STEINBACHER - CONSULT mbH & Co. KG
RICHARD-WAGNER-STRASSE 6, 86356 NEUSÄSS

Projekt-Nr. 122 323 / 0.69 m²