

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Mischgebiet (MI)
Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 der BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3785), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 175) geändert worden ist. Betriebsarten des § 6 Abs. 2 Ziff. 7 und 8 BauNVO sind nicht zugelassen. Die Ausnahmen des § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

Gewerbegebiet (GE)
Die textlichen Festsetzungen der Satzung des ursprünglichen Bebauungsplans "Gewerbegebiet Süd-West" bleiben für die Teilbereiche Änderung - GE 1 und GE 2 vollumfänglich gültig. Für die Teilbereiche Änderung - GE 1 und GE 2 wird die Planzeichnung in diesen Bereichen überarbeitet. Diese sind als Überschneidungsbereiche des vorliegenden Bebauungsplans "Gewerbegebiet Süd-West 1, Änderung und Erweiterung" Gemeinde Eppishausen gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd-West" gekennzeichnet. Für diese Bereiche tritt die Planzeichnung des ursprünglichen Bebauungsplans "Gewerbegebiet Süd-West" mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplans "Gewerbegebiet Süd-West 1, Änderung und Erweiterung" Gemeinde Eppishausen außer Kraft.

2. MAB DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahlen GRZ
MI 0,60

Geschoßflächenzahlen GFZ
MI 1,00

Wandhöhe (Traufhöhe)
MI max. Wandhöhe: 7,00 m

Unterer Bezugspunkt:
Unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Wandhöhe ist die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschob.

Die maximalen Höhenlagen der Fertigfußbodenhöhen sind im Bebauungsplan in NHN (Meter über Normalhöhennull) festgesetzt. Diese gelten sowohl für die Hauptgebäude als auch für Garagen und Nebengebäude auf den jeweiligen Grundstücken.

Firsthöhe

Im Geltungsbereich dürfen die Firsthöhen der Gebäude mit Sattel- oder Pultdächern, gemessen zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem Firstpunkt (= Obekante Dachhaut) folgende Maße nicht überschreiten:

MI max. Firsthöhe: 13,00 m

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

○ Offene Bauweise (nach § 22 Abs 2 BauNVO)

--- Baugrenze

△ Einzelhäuser

4. BAUGESTALTUNG

siehe § 6 "Gestaltung" der Satzung

5. VERKEHRSFLÄCHEN

— Strassenbegrenzungslinie

— Strassenverkehrsflächen

6. GRÜNLÄCHEN

■ öffentliche Grünflächen

■ private Grünflächen

□ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

● Bäume zu pflanzen

● Bäume zu erhalten

▨ Ausgleichsflächen

7. IMMISSIONSSCHUTZ

Die zu dem Bebauungsplanverfahren erstellten Immissionsschutzgutachten "Schallschutzgutachten" und "Geruchsgutachten" sind Bestandteil des Bebauungsplans. Auf die Festsetzungen unter § 15 "Immissionsschutz" der Satzung wird verwiesen.

B. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

← 14,95 → Bemaßung in Meter

MI ○ Offene Bauweise

△ Einzelhäuser

□ Nutzungsschablone

▨ Sichtdreieck
Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Zäune, Anpflanzungen, Haufen, Stapel, Werbetafeln usw. nicht errichtet oder angelegt werden, soweit sie sich um mehr als 0,8 m über die Fahrbahn der Straßen erheben würden.

○ Versickerungsbecken

HINWEISE

▨ Überschneidungsbereich mit dem rechtswirksamen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd-West" Gemeinde Eppishausen

437 Flurnummern

— bestehende Flurstücksgrenzen

— 5,46,00 Höhenschichtlinien in Meter NHN

— bestehende 20kV Erdleitung der LEW Verteilnetz GmbH (LVN)

▨ FL.NR. 1710 860,00 m NHN maximale Höhe FFB EG in Meter NHN je Flurnummer im DHN2016 (Status170)

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.04.2026 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegungen

1. Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.04.2026 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit bis zum ersten Mal öffentlich ausgelegt.

2. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum zweiten Mal öffentlich ausgelegt.

Beteiligung Träger öffentlicher Belange

1. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)
Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.04.2026 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping) in der Zeit vom bis beteiligt.

2. Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Die Gemeinde Eppishausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom mit redaktionellen Änderungen vom als Satzung beschlossen.

Gemeinde Eppishausen, den

Unterschrift 1. Bürgermeisterin Susanne Nieberle

Der Bebauungsplan wurde ausgefertigt am

Gemeinde Eppishausen, den

Unterschrift 1. Bürgermeisterin Susanne Nieberle

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am

gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Gemeinde Eppishausen, den

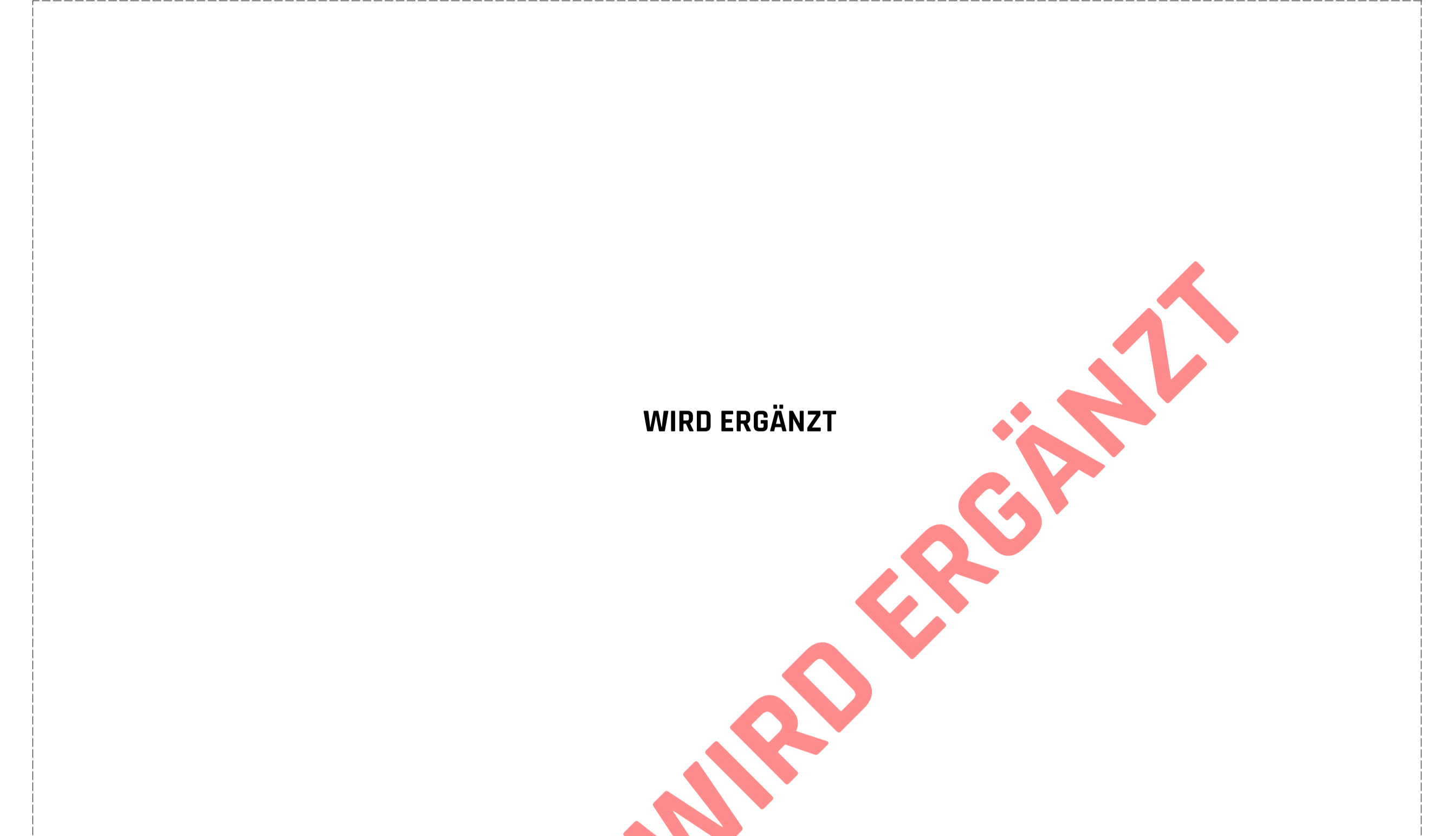
Unterschrift Bürgermeisterin Susanne Nieberle

Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig in Kraft getreten.

Gemeinde Eppishausen, den

Unterschrift 1. Bürgermeisterin Susanne Nieberle

AUSGLEICHSFLÄCHE A1



WIRD ERGÄNZT

Ausgleichsfläche A1 mit Luftbild M 1_1000

Festsetzungen zur Ausgleichsfläche A1

1. GRÜNLÄCHEN

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ausgleichsfläche

□ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen

□ Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur

▨ Ausgleichsfläche

□ Anstrich

Die Ausgleichsfläche A1 wird auf dem Grundstück Fl. Nr. Teilfläche Gemarkung Eppishausen nachgewiesen. Die Verfügungsgewalt über das betreffende Grundstück ist gegeben. Hier ist, wie mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und in der Planzeichnung dargestellt, anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln sowie eine Düngung sind untersagt.

Um das festgesetzte Entwicklungsziel zu erreichen, ist eine geeignete Saatgutmischung einzusetzen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass nach § 40 BnatSchG „Ausbringen von Pflanzen und Tieren“ in der freien Natur gebietsweises Saatgut zu verwenden ist. Im Naturraum 046 Iller-Lech-Schotterplatten“ ist das Vorkommensgebiet gebietsweiser Gehölze die Einheit „6.1 Alpenvorland Autochthones Saatgut oder Pflanzenmaterial“ zu verwenden.

Vorgesehene Maßnahmen sind im Einzelnen:



WIRD ERGÄNZT

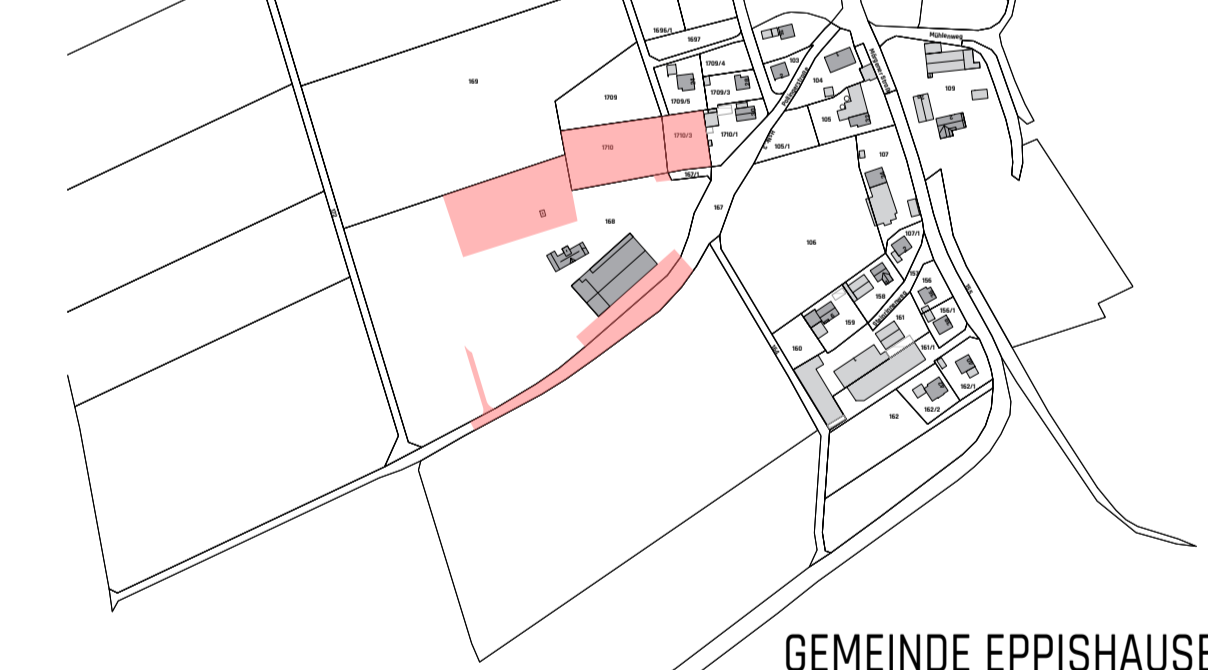
Sicherung der Ausgleichsflächen
Die Ausgleichsfläche wird dauerhaft für Zwecke des Naturschutzes gesichert und die Pflege und Entwicklung über eine Realoff gewährleistet. Die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme wird mit Rechtskraft des Bebauungsplanes ausgeführt. Die erforderlichen Eintragungen werden ebenfalls mit Rechtskraft des Bebauungsplanes fällig und sind dann unverzüglich der UNB Unterallgäu vorzulegen.

BEBAUUNGSPLAN

"GEWERBEGEBIET SÜD-WEST"

1. ÄNDERUNG & ERWEITERUNG

VORENTWURF



GEMEINDE EPPISHAUSEN

1. BÜRGERMEISTERIN SUSANNE NIEBERLE

MASSSTAB 1_1000

ENTWURFSVERFASSER



ARCHITEXT GERHARD BLODGER

PROJEKTNUMMER 2026-002
DATUM GEZEICHNET JG 13.04.2026

FASSUNG VOM 23.04.2026
MIT REDAKTIONELLEN ÄNDERUNGEN
VOM 00.00.2026

