

Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Mörgen", Gemeinde Eppishausen, Ortsteil Mörgen

Artenschutzrechtliche Ausgleichsflächen, Grundstücke Flur-Nrn. 967 und 968 Gemarkung Mörgen, Maßstab 1:2.500
Artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche, Grundstücke Flur-Nrn. 866 Gemarkung Mörgen, Maßstab 1:2.500
Naturschutzfachliche Ausgleichsfläche, Grundstück Flur-Nr. 83, Gemarkung Mörgen, Maßstab 1:2.500



Räumlicher Geltungsbereich, Maßstab 1:1.000



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

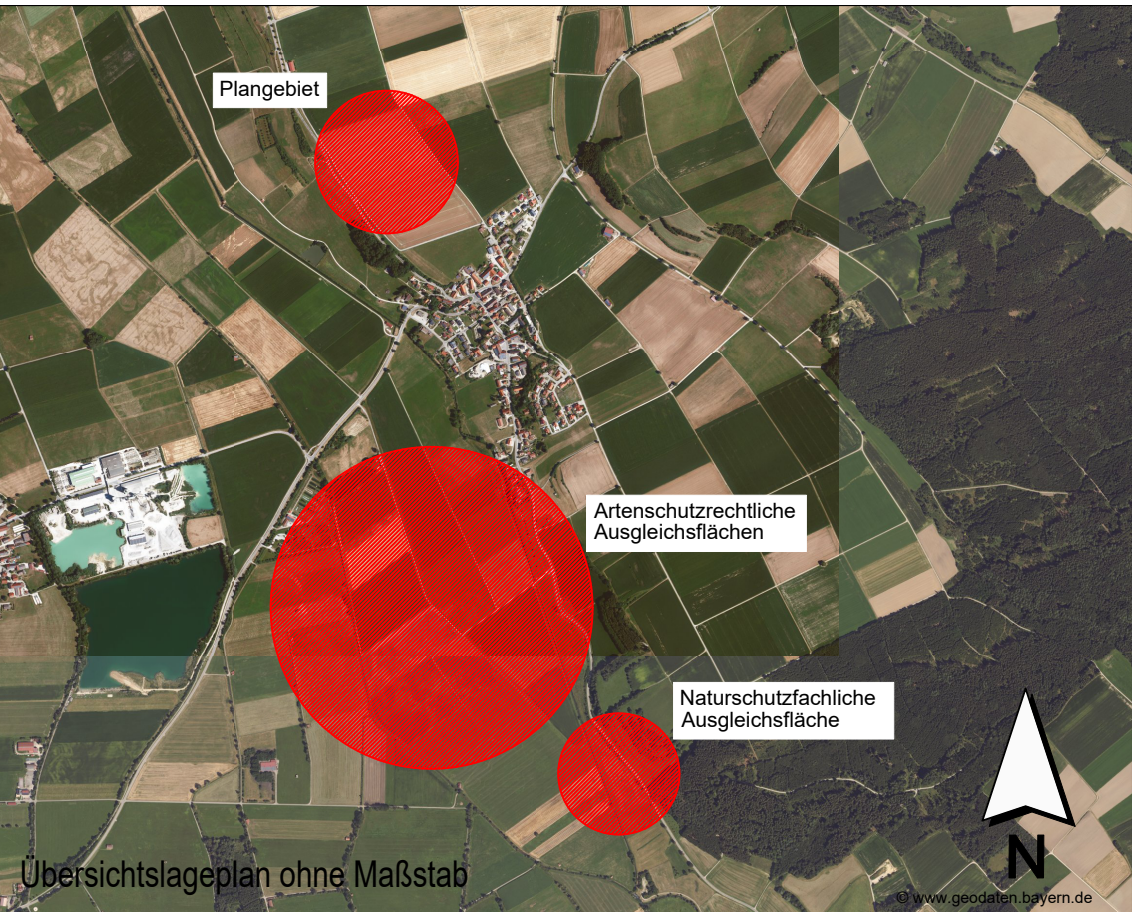
Art der baulichen Nutzung
SO 1: Sonstiges Sondergebiet (SO 1) mit der Zweckbestimmung "Energiegewinnung und energetische Verwertung" gemäß § 11 BauNVO
SO 2: Sonstiges Sondergebiet (SO 2) mit der Zweckbestimmung "Öffentliche Abfall- und Recyclingwirtschaft" gemäß § 11 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung
0,90: Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,90
10,0: Maximal zulässige Baumassenzahl (BMZ) von 10,0
GH 602,50 m über NHN: Maximal zulässige absolute Gesamthöhe (GH) von 602,50 in Meter (m) über Normalhöhen-Null (NHN) (beispielhaft)
Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
a: Abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
Baugrenze
Verkehrsflächen
Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
Grünflächen
Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit Unterteilungen der Pflanzbindungen PFB 1, PFB 2 und PFB 3
Naturschutzfachliche Ausgleichsflächen mit planzeichnerischer Beschriftung
Artenschutzrechtliche Ausgleichsflächen mit planzeichnerischer Beschriftung
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

243: Bestehende Flurstücksnummer
Bestehende Flurstücksgrenzen
Bemaßung in Meter
Bestehende Haupt- und Nebengebäude
Straßenverlauf der Staatsstraße St 2025
Sichtdreiecke (Ausfahrtsbereich, außerorts, 200 m Sichtverhältnis)
Bauverbotszone (20 m Abstand zum äußeren Fahrbahnrand) der Staatsstraße St 2025 gemäß planzeichnerischer Beschriftung
Baubeschränkungszone (40 m Abstand zum äußeren Fahrbahnrand) der Staatsstraße St 2025 gemäß planzeichnerischer Beschriftung
Ausgleichsmaßnahmenkonzept
Oberirdische Freileitung
Höhenlinien in Meter über Normalhöhen-Null - Natürliches Gelände (Bayerische Vermessungsverwaltung Stand 02/2025)
Erläuterung Nutzungsschablone

VERFAHRENSVERMERKE:

Der Gemeinderat der Gemeinde Eppishausen hat in der Sitzung vom 20.11.2025 beschlossen, den Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.12.2025 ortsüblich bekanntgemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat in Form einer Veröffentlichung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.11.2025 in der Zeit vom 09.12.2025 bis einschließlich 12.01.2026 im Internet auf der Homepage der Gemeinde Eppishausen stattgefunden. Zusätzlich wurde der Vorentwurf öffentlich im Rathaus der Gemeinde Eppishausen ausgelegt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht. Die frühzeitige Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 08.12.2025 ortsüblich bekanntgemacht.
Zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.11.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 09.12.2025 bis einschließlich 12.01.2026 beteiligt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich im Internet auf der Homepage der Gemeinde Eppishausen veröffentlicht und zusätzlich im Rathaus der Gemeinde Eppishausen öffentlich ausgelegt. Die Unterlagen wurden über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht. Die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich beteiligt.
Die Gemeinde Eppishausen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.
Gemeinde Eppishausen, den (Siegel) Susanne Nieberle, Erste Bürgermeisterin
Der Bebauungsplan mit seinen Bestandteilen A (Planzeichnung), B (Textliche Festsetzungen und Hinweise) und C (Begründung mit Umweltbericht) in der Fassung vom wurde ausgefertigt am
Gemeinde Eppishausen, den (Siegel) Susanne Nieberle, Erste Bürgermeisterin
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung, Umweltbericht und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Eppishausen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.
Gemeinde Eppishausen, den (Siegel) Susanne Nieberle, Erste Bürgermeisterin



INDEX C
INDEX B
INDEX A
PROJEKT
Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Mörgen"
Gemeinde Eppishausen, Ortsteil Mörgen
AUFTRAGGEBER
Gemeinde Eppishausen
Mörgener Strasse 8
87745 Eppishausen
PLANNER
Kling Consult GmbH
Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach
Tel.: +49 8282 994 - 0 · Fax: +49 8282 994 - 110
KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de
PLANART
Teil A: Planzeichnung
Entwurf i. d. F. vom 18. Juni 2026
BEARBEITET: FRE 18.06.2026
GEZEICHNET: ZE-BSW 18.06.2026
GEPRÜFT:
MASSSTAB: 1:1000/2500
6394-405-KCK