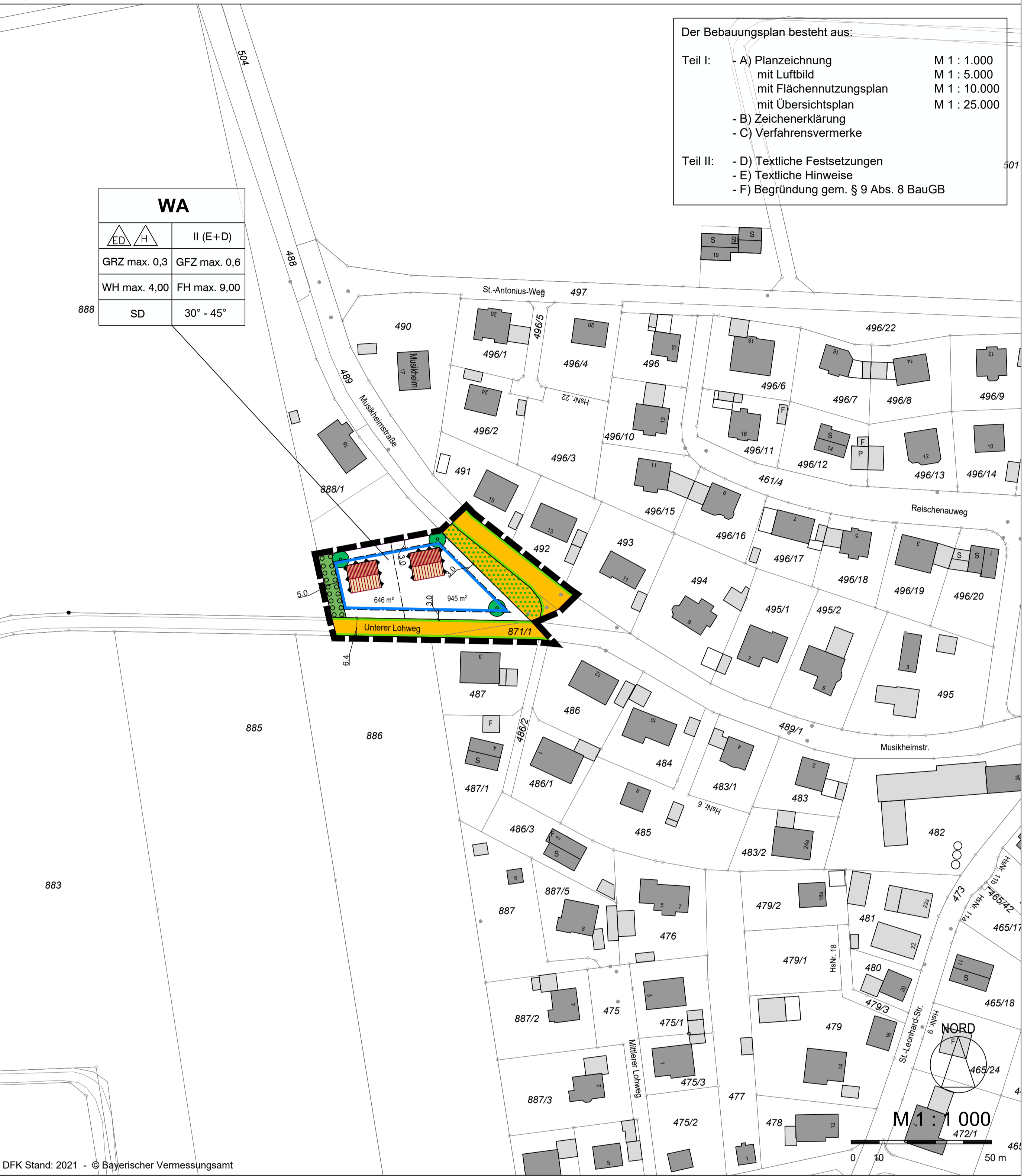


# A) PLANZEICHNUNG



Der Bebauungsplan besteht aus:

Teil I: - A) Planzeichnung M 1 : 1.000  
 mit Luftbild M 1 : 5.000  
 mit Flächennutzungsplan M 1 : 10.000  
 mit Übersichtsplan M 1 : 25.000  
 - B) Zeichenerklärung  
 - C) Verfahrensvermerke

Teil II: - D) Textliche Festsetzungen  
 - E) Textliche Hinweise  
 - F) Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

WA	
	II (E+D)
GRZ max. 0,3	GFZ max. 0,6
WH max. 4,00	FH max. 9,00
SD	30° - 45°

# B) ZEICHENERKLÄRUNG

## 1. für die Festsetzungen

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

**WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

Baugrenze

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

- 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

- Sonstige Planzeichen

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (auf D) Textliche Festsetzung Ziffer 9 Immissionschutz wird verwiesen)

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

## 2. für die Hinweise

bestehende Grundstücksgrenzen

bestehende Haupt- und Nebengebäude

Flurnummern

Vorschlag für die Grundstücksteilung mit Fläche

15 m

WA	
	II (E+D)
GRZ max. 0,3	GFZ max. 0,6
WH max. 4,00	FH max. 9,00
SD	30° - 45°

Allgemeines Wohngebiet	
max. Anzahl der Vollgeschosse	max. zulässige Geschosshöhe
max. zulässige Grundfläche	max. zulässige Flurhöhe
max. zulässige Wandhöhe	max. zulässige Dachneigung

Hinweise zur Nutzungsschablone

# C) VERFAHRENSVERMERKE

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 16.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.05.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.06.2021 bis 16.07.2021 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.05.2021 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.06.2021 bis 16.07.2021 öffentlich ausgelegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.11.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 20.12.2021 bis 21.01.2022 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.11.2021 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 20.12.2021 bis 21.01.2022 öffentlich ausgelegt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 22.02.2022 wurde vom Verfahren nach § 13b BauGB in das Verfahren nach § 215a BauGB überführt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.11.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... erneut beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.11.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.

Gemeinde Kutzenhausen, den .....

..... (Siegel)

Andreas Weißenbrunner, 1. Bürgermeister

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

10. Gemeinde Kutzenhausen, den .....

..... (Siegel)

Andreas Weißenbrunner 1. Bürgermeister

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

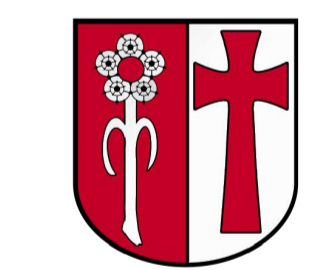
Gemeinde Kutzenhausen, den .....

..... (Siegel)

Andreas Weißenbrunner, 1. Bürgermeister

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

# BEBAUUNGSPLAN NR. 30 "AN DER LOH"

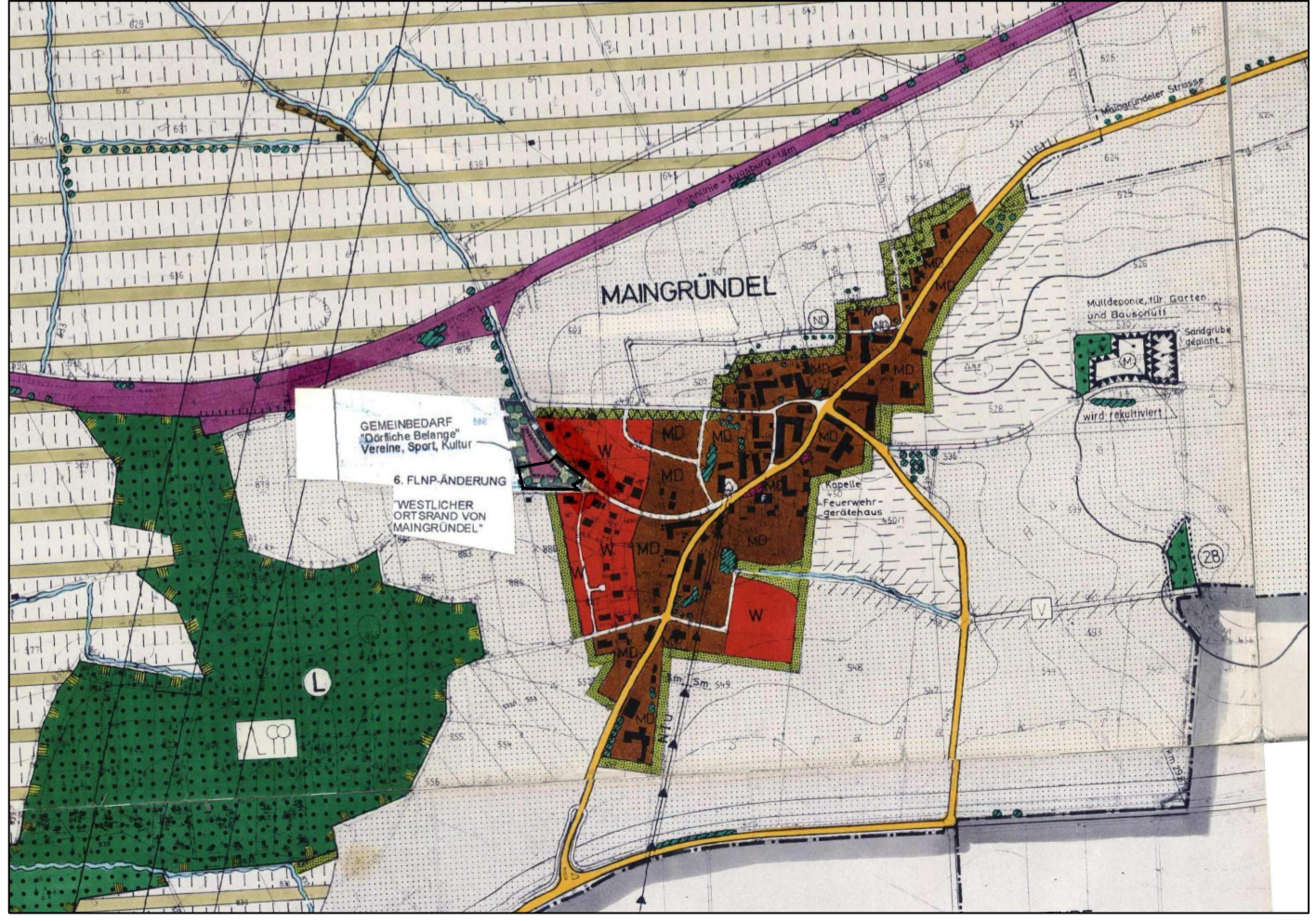


GEMEINDE KUTZENHAUSEN  
 LANDKREIS AUGSBURG

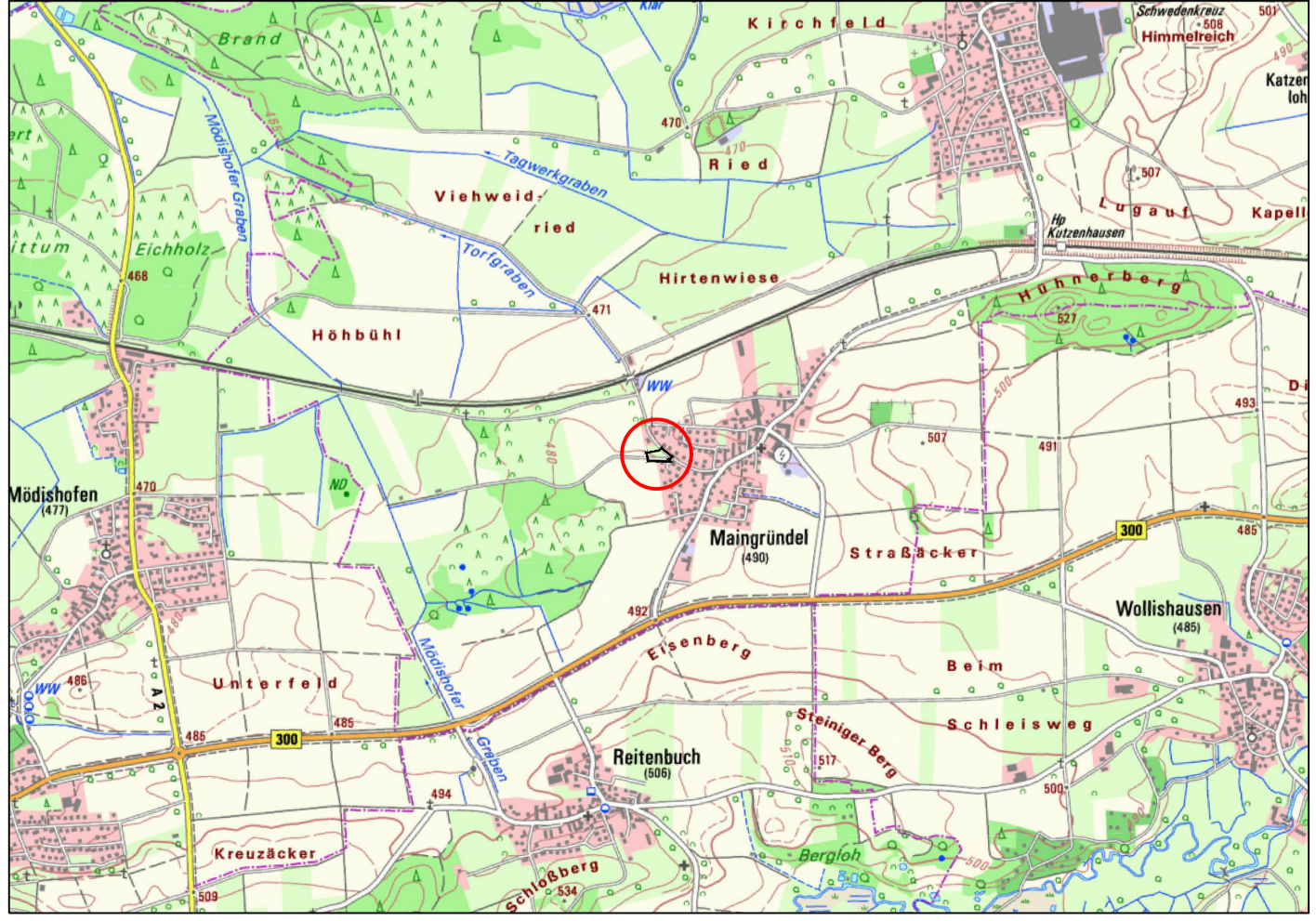
LUFTBILD M 1 : 5.000



FLÄCHENNUTZUNGSPLAN i. d. F. v. 16.12.1991 M 1 : 10.000



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 25.000



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

Neusäß, den 19.05.2021  
 geändert am 24.11.2021  
 geändert am 22.02.2022  
 geändert am 13.11.2024



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

