

TEIL A: PLANZEICHNUNG IM M : 1.000, FESTSETZUNGEN UND  
HINWEISE DURCH PLANZEICHEN, VERFAHRENSVERMERKE



# MARKT GAIMERSHEIM

## BEBAUUNGSPLAN NR. 81 "LIPPERTSHOFEN NORD"

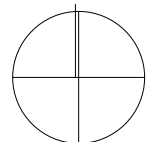
im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Gaimersheim, den 15. Oktober 2025

M 1 :1000

**AKFU**  
Architekten und Stadtplaner

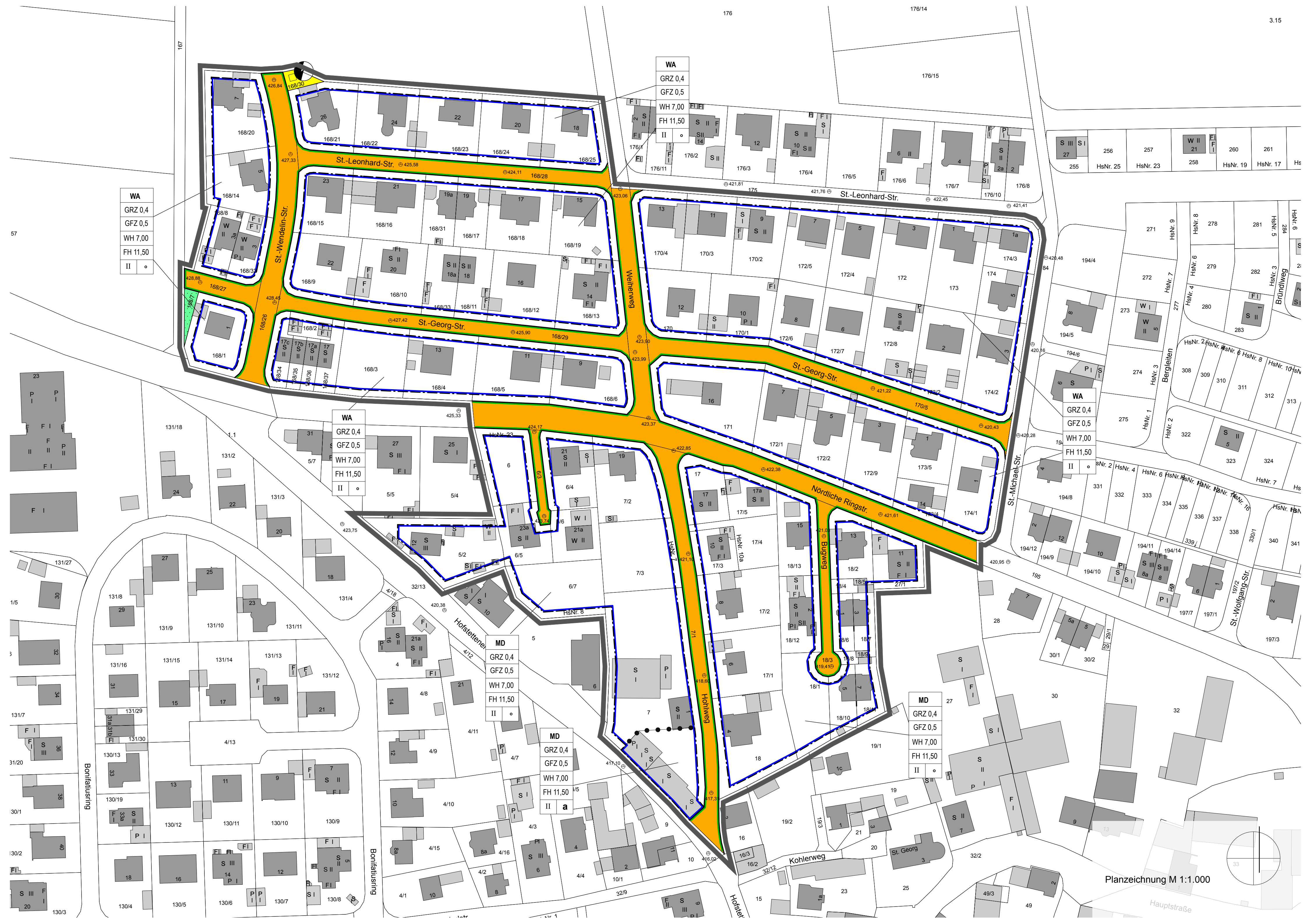
Friedenstraße 21b D-82110 Germering  
T.: +49 089 6142400 40 F.: +49 089 6142400 66  
mail@akfu-architekten.de www.akfu-architekten.de



0 m

50 m





Der Markt Gaimersheim erlässt aufgrund

- des Baugesetzbuches (BauGB)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen von AKFU Architekten, Germering, gefertigten Bebauungsplan Nr. 81 „Lippertshofen Nord“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als

## **SATZUNG.**

Der Bebauungsplan besteht aus:

<b>Teil A -</b>	<b>Planzeichnung im M 1 : 1000</b>
	<b>Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerke</b>
Teil B -	Festsetzungen durch Text.
Beigefügt ist:	
Teil C -	Begründung

### **I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

#### **§ 1 Art der baulichen Nutzung**

WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
MD	Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO

#### **§ 2 Maß der baulichen Nutzung**

GRZ 0,4	max. zulässige Grundflächenzahl (z.B. 0,4)
GFZ 0,5	max. zulässige Geschossflächenzahl (z.B. 0,5)
WH 7,00	max. zulässige Wandhöhe in Meter (z.B. 7,00 m)
FH 11,50	max. zulässige Firsthöhe in Meter (z.B. 11,50 m)
II	max. zulässige Anzahl Vollgeschosse (z.B. zwei)

#### **§ 3 Bauweise**

o	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise



#### § 4 Überbaubare Grundstückflächen



Baugrenze

#### § 5 Verkehrsflächen



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

#### § 6 Versorgungsflächen



Fläche für Versorgungsanlagen, hier:  
Transformationsstation

#### § 7 Grünflächen



öffentliche Grünfläche

#### § 8 Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Maßangabe in Meter (z.B. 7,0 m)



Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen

## II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN



bestehende Flurstücksgrenze

100

Flurstücksnummer



bestehendes Gebäude

⊕<sub>420,43</sub>

Oberkante bestehende Erschließungsstraße  
in Meter ü. NHN (z.B. 420, 43 m ü. NHN)

1. Der Marktgemeinderat Gaimersheim hat in der Sitzung vom \_\_\_\_\_ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 "Lippertshofen-Nord" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB beschlossen.

Gaimersheim, den

2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 81 "Lippertshofen-Nord" hat vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ stattgefunden. Dies wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht.

Gaimersheim, den

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für den Bebauungsplan Nr. 81 "Lippertshofen-Nord" hat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom                      bis                      stattgefunden.

Gaimersheim, den

4. Der Marktgemeinderat Gaimersheim hat mit Beschluss vom                      Bebauungsplan Nr. 81 "Lippertshofen-Nord" in der Fassung vom                      , mit redaktionellen Änderungen in der Fassung vom                      beschlossen.

Gaimersheim, den

5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 81 "Lippertshofen-Nord" erfolgte am

Der Bebauungsplan Nr. 81 "Lippertshofen-Nord" ist seit diesem Tag auf der Homepage des Marktes veröffentlicht und wird zu den ortsüblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen des Marktes zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 (1, 2) und Abs. 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 81 "Lippertshofen-Nord" in Kraft (§ 10 Abs. 3 (4) BauGB).

Gaimersheim, den

Andrea Mickel, Erste Bürgermeisterin