

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



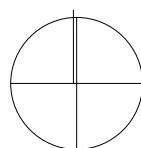
MARKT GAIMERSHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 81 "LIPPERTSHOFEN NORD"

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Gaimersheim, den 15. Oktober 2025

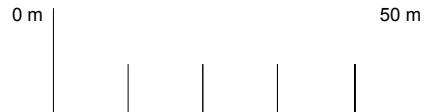
M 1 :1000

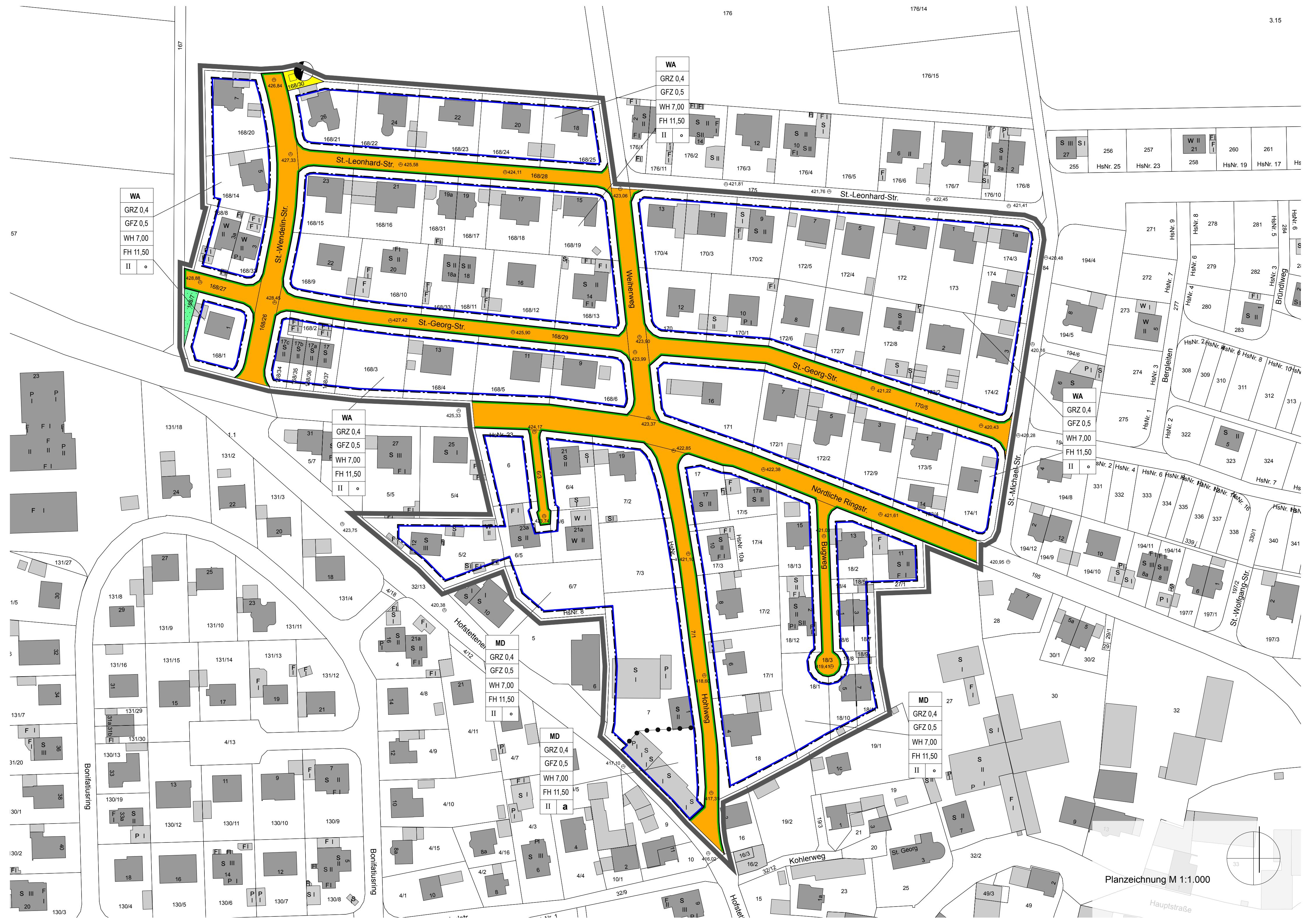


A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. W. Sauer'.

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





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

S A T Z U N G.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- Teil A -** **Planzeichnung im M 1 : 1000**
Festsetzungen und Hinweise durch Planzeichen, Verfahrensvermerke
- 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

- offene Bauweise
- a** abweichende Bauweise

§ 4 Überbaubare Grundstückflächen



Baugrenze

§ 5 Verkehrsflächen



Öffentliche Straßenverkehrsfläche



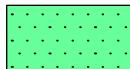
Straßenbegrenzungslinie

§ 6 Versorgungsflächen



Fläche für Versorgungsanlagen, hier:
Transformatorenstation

§ 7 Grünflächen

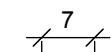


öffentliche Grünfläche

§ 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

$\ominus_{420,43}$

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

VERFAHRENSVERMERKE

- 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
(Siegel)

.....
Andrea Mickel, Erste Bürgermeisterin

- 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
(Siegel)

.....
Andrea Mickel, Erste Bürgermeisterin

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

Gaimersheim, den
(Siegel)

.....
Andrea Mickel, Erste Bürgermeisterin

- 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
(Siegel)

.....
Andrea Mickel, Erste Bürgermeisterin

- 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 örtlichen Dienstzeiten in den Amtsräumen des Marktes zu jedem 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
(Siegel)

.....
Andrea Mickel, Erste Bürgermeisterin