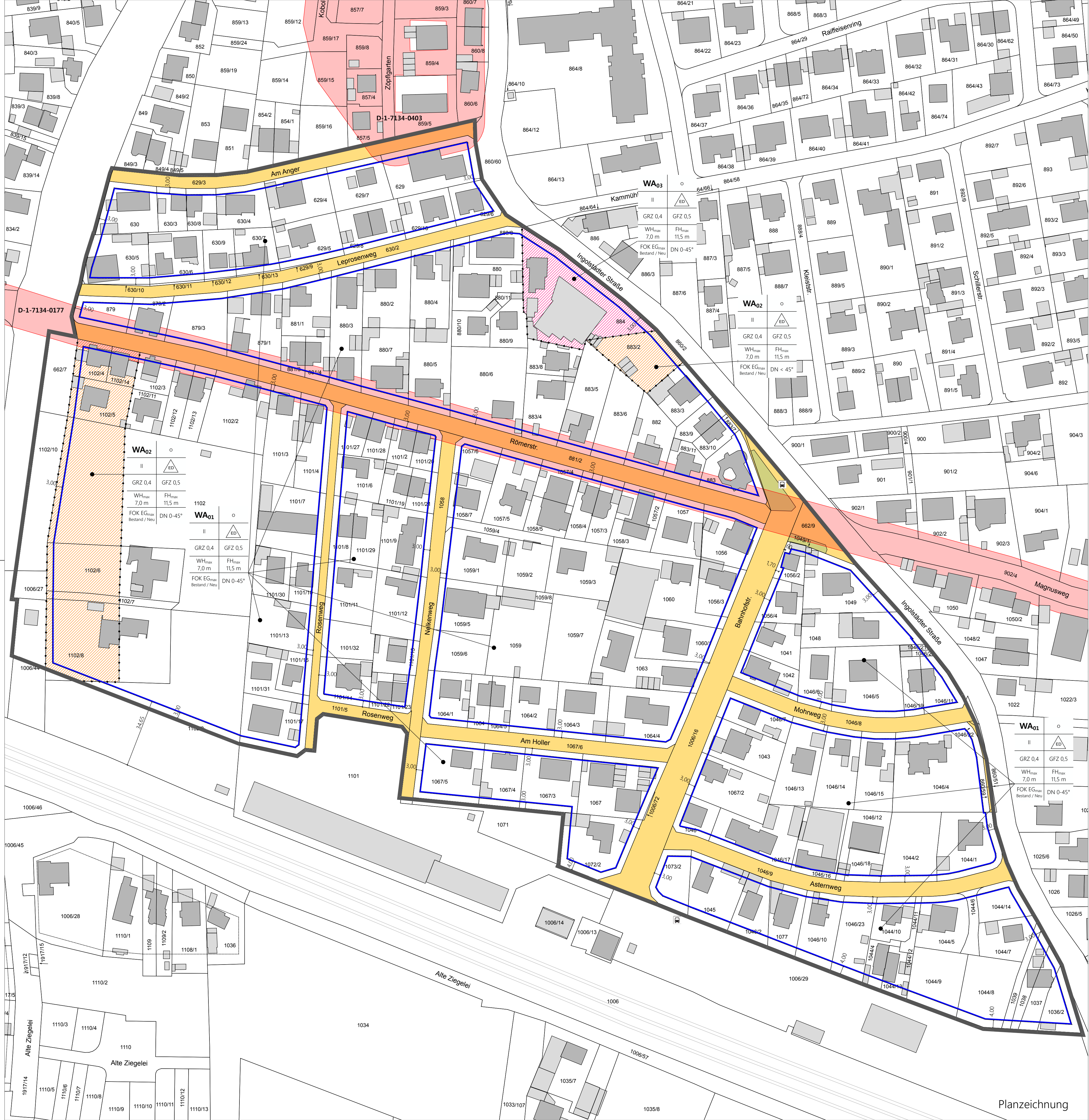




Bebauungsplan Nr. 71

"Westlich der Ingolstädter Straße" nach § 13a BauGB

Der Markt Gaimersheim erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. I Nr. 348), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22. August 1999 (GOBl. I S. 796, BayRS 2020-1-1), zuletzt geändert durch 1. des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GOBl. I S. 637), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GOBl. I S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch die 6 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GOBl. I S. 75), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanung und die Darstellung des Planinhalts (PlanZ 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) die folgende Satzung:

A Festsetzungen nach § 9 BauGB durch Planzeichen und Text

1 Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsbereiches

2 Art der baulichen Nutzung

WA₀₁ Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO). Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

WA₀₂ Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO). Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 & 5 BauNVO sind unzulässig.

WA₀₃ Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO). Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1, 4 & 3 BauNVO sind unzulässig.

3 Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,4 Zulässige Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO gem. Planzeichnung als Maximalmaß; hier 0,4

GRZ 0,5 Zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) nach § 20 BauNVO gem. Planzeichnung als Maximalmaß; hier 0,5

II Zulässige Anzahl der Vollgeschosse gem. Planzeichnung als Maximalmaß; hier 2 Vollgeschosse. Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppentürme und einschließlich ihrer Umfassungswände sind nicht der Geschossfläche zuzurechnen.

Maximal zulässige Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss im Bestand (FOK EG_{max} Bestand). Diese darf bei Um- bzw. Ersatzbauten um max. 0,3 m angehoben werden.

Bei unbebauten Grundstücken darf die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (FOK EG_{max} Neu) max. 0,5m über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Bestandsstraße an der dort höchsten Stelle des Baugrundstücks an der Grundstücksgrenze betragen.

Die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss bei Um-, Ersatz- bzw. Neubauten darf ausnahmsweise überschritten werden.

Maximale Wandhöhe (WH) ab FOK EG in Meter gem. Nutzungsschablone; hier 7,0 Meter

Maximale Firsthöhe (FH) ab FOK EG in Meter gem. Nutzungsschablone; hier 11,5 Meter bis zum Gebäudfirst bzw. bis zum höchsten Punkt des Daches; Bei Gebäuden mit Pultdach gilt als Firsthöhe die höhere Außenwand.

Abgrenzung unterschiedliche Art und Maß der baulichen Nutzung

4 Bauweise, Baugrenzen

offene Bauweise. Abstandsflächen sind nach Art. 6 BayBO in der bei Antragstellung jeweils gültigen Fassung zu ermitteln und nachzuweisen.

Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenzen; Untergeordnete bauliche Anlagen wie Fahrradabstellplätze, Müllhäuschen, Wärmepumpen sowie verfahrensfreie Vorhaben nach der Bayerischen Bauordnung sind bis zu einer maximalen Grundfläche von 10 m² auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Stellplätze, Carports, Garagen und Tiefgaragen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Laubbäume; 2. Ordnung, min. StU 12-14, 3xv / Obstbäume; Hochstamm min. 18m

Be- und Eingrünung von Stellplatzanlagen und Abstände zur öffentlichen Verkehrsfläche Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche bei direkter Zufahrt einen Stauraum von mindestens 5 m und bei seitlicher Anordnung einen Abstand von mindestens 3 m einhalten.

5 Verkehrsflächen

bestehende, öffentliche Straßenverkehrsfläche

6 Grünordnung

Öffentliche Grünfläche

7 Weitere planungsrechtliche Festsetzungen durch Text

Planungsgebot auf Privatgrundstücken Auf den privaten Baugrundstücken ist je angefangene 300 m² Grundstücksflächen min. 1 heimischer Laub- oder Obstbaum, vorrangig aus den Liste der Pflanzempfehlungen zu pflanzen, unterhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Auf den Grundstücken bereits vorhandene Bäume mit festgesetzter Mindestgröße und -qualität können angerechnet werden:

Laubbäume; 2. Ordnung, min. StU 12-14, 3xv / Obstbäume; Hochstamm min. 18m

Be- und Eingrünung von Stellplatzanlagen und Abstände zur öffentlichen Verkehrsfläche Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche bei direkter Zufahrt einen Stauraum von mindestens 5 m und bei seitlicher Anordnung einen Abstand von mindestens 3 m einhalten.

Für Stellplätze, Garagen, Carports oder sonstige befestigte Flächen müssen versiegelte Flächen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche nach maximal 9 lfm durch mindestens 6 lfm Grünfläche mit einer Tiefe von mindestens 3 m unterbrochen werden. Die Grünfläche ist mit Bäumen wie gemäß der Artenliste in den Hinweisen zu bepflanzen. Qualität: Hochstamm StU 20 - 25 cm.

Auf den Baugrundstücken sind oberirdische, nicht überdeckte Stellplätze sowie Zufahrten in wasser- und luftdurchlässigen Materialien für Oberfläche (z. B. Rasenpflaster, Schotterrasen o.ä.) und Unterbau auszubilden.

Werden Stellplätze, Garagen und Carports direkt von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche angefahren, ist spätestens nach jedem dritten Stellplatz bzw. jeder dritten Zufahrt eine 3 m breite und 3 m tiefe Grünfläche anzulegen. Die Grünfläche ist mit Bäumen wie gemäß der Artenliste 1 in den Hinweisen zu bepflanzen. Qualität: Hochstamm StU 20 – 25 cm.

Stellplatzanlagen, die mehr als 4 Stellplätze umfassen, sind mit maximal einer Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche zu erschließen und müssen von dieser durch einen mindestens 1,25 m breiten zu begründenden Grundstückstreifen getrennt sein. Stellplatzanlagen sind mit Bäumen in offenen Baumscheiben oder Baumgräben zu überstellen (siehe Hinweise Pflanzempfehlungen). Je 4 Fahrzeuge ist ein Baum zu pflanzen. Für jeden Baum ist ein mindestens 6 m² großer Pflanzraum oder ein durchwurzelbarer Raum von mind. 12 m² mit Substrat herzustellen. Qualität: Hochstamm StU 18 – 20 cm.

Stellplatzanlagen, die mehr als 4 Stellplätze umfassen, sind mit maximal einer Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche zu erschließen und müssen von dieser durch einen mindestens 1,25 m breiten zu begründenden Grundstückstreifen getrennt sein. Stellplatzanlagen sind mit Bäumen in offenen Baumscheiben oder Baumgräben zu überstellen (siehe Hinweise Pflanzempfehlungen). Je 4 Fahrzeuge ist ein Baum zu pflanzen. Für jeden Baum ist ein mindestens 6 m² großer Pflanzraum oder ein durchwurzelbarer Raum von mind. 12 m² mit Substrat herzustellen. Qualität: Hochstamm StU 18 – 20 cm.

Stellplatzanlagen, die mehr als 4 Stellplätze umfassen, sind mit maximal einer Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche zu erschließen und müssen von dieser durch einen mindestens 1,25 m breiten zu begründenden Grundstückstreifen getrennt sein. Stellplatzanlagen sind mit Bäumen in offenen Baumscheiben oder Baumgräben zu überstellen (siehe Hinweise Pflanzempfehlungen). Je 4 Fahrzeuge ist ein Baum zu pflanzen. Für jeden Baum ist ein mindestens 6 m² großer Pflanzraum oder ein durchwurzelbarer Raum von mind. 12 m² mit Substrat herzustellen. Qualität: Hochstamm StU 18 – 20 cm.

Stellplatzanlagen, die mehr als 4 Stellplätze umfassen, sind mit maximal einer Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche zu erschließen und müssen von dieser durch einen mindestens 1,25 m breiten zu begründenden Grundstückstreifen getrennt sein. Stellplatzanlagen sind mit Bäumen in offenen Baumscheiben oder Baumgräben zu überstellen (siehe Hinweise Pflanzempfehlungen). Je 4 Fahrzeuge ist ein Baum zu pflanzen. Für jeden Baum ist ein mindestens 6 m² großer Pflanzraum oder ein durchwurzelbarer Raum von mind. 12 m² mit Substrat herzustellen. Qualität: Hochstamm StU 18 – 20 cm.

Stellplatzanlagen, die mehr als 4 Stellplätze umfassen, sind mit maximal einer Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche zu erschließen und müssen von dieser durch einen mindestens 1,25 m breiten zu begründenden Grundstückstreifen getrennt sein. Stellplatzanlagen sind mit Bäumen in offenen Baumscheiben oder Baumgräben zu überstellen (siehe Hinweise Pflanzempfehlungen). Je 4 Fahrzeuge ist ein Baum zu pflanzen. Für jeden Baum ist ein mindestens 6 m² großer Pflanzraum oder ein durchwurzelbarer Raum von mind. 12 m² mit Substrat herzustellen. Qualität: Hochstamm StU 18 – 20 cm.

B Örtliche Bauvorschriften durch Planzeichen und Text

1 Dachform

DN 0-45° Maximal zulässige Dachneigung (DN) in Grad; hier 0 - 45°

2 Weitere örtliche Bauvorschriften durch Text

Dachgestaltung Hauptgebäude mit geeigneten Dächern sind mit durchgehender Firstlinie über die Längsseite des Hauptgebäudes auszubilden. Auch Garagen/ Carports und Nebenanlagen müssen eine durchgehende Firstlinie haben. Mit dem Hauptgebäude direkt verbundene Anbauten (z.B. Wintergärten) dürfen vom Hauptgebäude abweichende Dachformen haben; Pultdach bis zur für das jeweilige Baufeld zulässigen maximalen Dachneigung oder Flachdach.

Garagen, Carports und Nebengebäude dürfen gegenüber dem Hauptgebäude in abweichender bis zur für das jeweilige Baufeld zulässigen maximalen Dachneigung oder als Flachdach ausgeführt werden. Grenzständig aneinander gebaute Garagen, Carports und Nebenanlagen müssen dabei in gleicher Höhe, Dachform und -neigung zusammengebaut werden.

Fläche und bis 15° flach geneigte Dächer von Haupt- und Nebengebäuden, Carports, Garagen sowie Tiefgaragenanfahrten sind ab 10m² Dachfläche - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.

Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie Aufgeständerte Dachanlagen sind unter folgende Voraussetzungen zulässig: 1. bei flachen, bzw. bis 20° geneigten Dächern bis zu einer Neigung von 30° der Anlage gegenüber der Horizontalen 2. bei Dachneigungen über 20° bis max. 10° der Anlage gegenüber der geneigten Dachfläche.

Gestaltung von Stellplätzen und Zufahrten sowie Tiefgaragen Stellplätze für PKW und Fahrräder sind gem. den Satzungen des Marktes Gaimersheim in der bei Antragstellung jeweils gültigen Fassung zu errichten und auf den Grundstücken nachzuweisen.

Stellplätze und deren Zufahrten sind inkl. Unterbau versickerungsfähig mit Abflussbeiwert < oder gleich 0,7 auszuführen. Eine Einleitung von Oberflächenwasser aus diesen Anlagen in die öffentliche Kanalisation ist unzulässig.

Tiefgaragen sind mit einer durchwurzelbaren Bodenschicht von mindestens 0,2 m Dicke zu überdecken. Tiefgaragen mit einer Mindestüberdeckung von 0,8 m müssen bei der Ermittlung der Grundfläche (GRZ) nicht mit angerechnet werden.

Einfriedigungen und Hecken Als Einfriedigungen sind nur Hecken aus heimischen Gehölzen sowie senkrechte Holzlatenzäune, Metall- oder Maschendrahtzäune mit min. 10 cm Bodenabstand zulässig. Entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen mit einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig. Blickdichte Zäune, Mauern und Gabionen sind unzulässig. Ausnahmsweise können blickdichte Einfriedigungen als Maßnahme des nachweislich erforderlichen aktiven Schallschutzes zugelassen werden.

Oberflächen- und Niederschlagswasser Oberflächen- und Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Baugrundstücken örtlich zu versickern oder - sofern dies nachweislich nicht möglich ist - hydraulisch gedrosselt in die örtliche Kanalisation einzuleiten. Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser ist nicht zulässig.

Abgrabungen und Anschüttungen Abgrabungen, Anschüttungen und Geländemodellierungen sind nur zulässig, sofern sie für die Angleichung von Geländeansätzen (z.B. bei benachbarten Grundstücken) sowie zur Anbösung im Bereich von notwendigen Zufahrten erforderlich sind. Die Freilegung von Kellergeschossen ist nicht zulässig.

Teilweise Abgrabungen können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie für den Zweck der Nutzbarmachung und Beichtung von notwendigen Aufenthaltsräumen in Untergeschossen erforderlich sind.

C Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1 Planzeichen

Flurstücksgrenze und -nummer

Gebäude / Nebengebäude, Bestand

Bemaßung in Meter

Bahnstrecke

Gewässer, Bestand

Bushaltestelle, Bestand

Bodendenkmal mit Nummer

2 Pflanzempfehlungen

Private Grünflächen sind zu mindestens 20% mit folgenden Bäumen und Sträuchern zu begrünen:

Bäume (außer Obstbäume):

Feldahorn, Burgenahorn, Spitzahorn, Bergahorn, Ess-Kastanie, Hainbuche, Zweigriffliger Weißdorn, Eingriffliger Weißdorn, Walnus, Holz-Apfel, Stein-Weißel, Vogelkirsche, Traubeneiche, Wild-Birne, Traubeneiche, Stieleiche, Kreuzdorn, Silberweide, Salweide, Grau-Weide, Purpur-Weide, Gewöhnliche Mehlbeere, Echte Eberesche, Winterlinde, Feldulme

Acer campestre, Acer monspessulanum, Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Castanea sativa, Carpinus betulus, Crataegus laevigata, Crataegus monogyna, Juglans regia, Malus sylvestris, Prunus mahaleb, Prunus avium, Prunus spinosa, Pyrus pyramidalis, Quercus petraea, Quercus robur, Rhamnus cathartica, Salix alba, Salix caprea, Salix cinerea, Salix purpurea, Sorbus aria, Sorbus aucuparia, Tilia cordata, Ulmus minor

Hazel, Besen-Ginster, Faulbaum, Deutscher Ginster, Gewöhnliche Stachelpalm, Liguster, Rote Heckenkirsche, Echte Mispel, Schlehe, Alpen-Johannisbeere, Feld-Rose, Kriechende Rose, Hundrose, Hecken-Rose, Blaugrüne Rose, Essig-Rose, Zimt-Rose, Rautblättrige Rose, Kleinblütige Rose, Falsch Filz-Rose, Weinrose, Bibernell-Rose, Echte Eberesche, Ohren-Weide, Salweide, Purpur-Weide, Korn-Weide, Schwarzer Holunder, Traubenholunder, Eibe, Wolliger Schneeball, Wasser-Schneeball

Corylus avellana, Cytisus scoparius, Fraxinus alnus, Genista germanica, Ilex aquifolium, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Mesquites germanica, Prunus spinosa, Ribes alpinum, Rosa agrestis, Rosa canina, Rosa corymbifera, Rosa dumalis, Rosa gallica, Rosa majalis, Rosa marginata, Rosa micrantha, Rosa pseudocabriuscula, Rosa rubiginosa, Rosa spinosissima, Sorbus aucuparia, Salix aurita, Salix caprea, Salix purpurea, Sambucus nigra, Sambucus racemosa, Taxus baccata, Viburnum lantana, Viburnum opulus

Für öffentliche Straßen und Parkplätze sind vorrangig folgende Bäume zu verwenden:

Acer campestre, Acer monspessulanum, Acer platanoides, Acer platanoides, Acer platanoides, Alnus x spaethii, Carpinus betulus, Celtis australis, Crataegus x lavalleyi 'Carriere', Fraxinus ornus, Ostrya carpinifolia, Platanus x acerifolia (x hispanica), Prunus padus 'Schloss Tiefurt', Quercus cerris, Quercus frainetto, Quercus petraea, Sorbus aria 'Magnifica', Thuringische Säulenmehlbeere, Silberlinde 'Brabant', Ulmus x hybr. 'Lobel'

3 Weitere Hinweise durch Text

Altlasten und Bodenschutz Sollten bei Erdarbeiten künstliche Auffüllungen, Altablagerungen oder Böden mit erhöhtem Schadstoffgehalt angegriffen werden, ist umgehend das zuständige Landratsamt zu verständigen. Bodenaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat möglichst im Baugelände zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden. Überschüssiges Bodennaterial ist einer sachgerechten Nutzung zuzuführen.

Artenschutz Grundsätzlich sind bei Arbeiten im Plangebiet artenschutzrechtliche Belange nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen (Störung und Verletzung von Tieren, Pflanzen und Schädigung von Tieren). Bei der Bauleitungsplanung, Gebäudeabriss und Gehölzfällungen sind darüber hinaus die allgemeinen Schutzzeiten nach § 39 BNatSchG zu beachten (keine Durchführung zwischen 1. März bis 30. September).

Bodendenkmäler Für Bodendenkmäler jeglicher Art im Bereich der FlNr. 881/2; 879/2; 879/3; 879/1; 881/3; 881/4; 880/7; 880/5; 880/6; 883/4; 883/5; 883/6; 882; 883/1; 883; 1006/16; 662/9; 1056; 1057; 1057/2; 1057/3; 1057/4; 1058/4; 1057/5; 1057/6; 1058; 1101/20; 1101/2; 1101/28; 1101/27; 1101/5; 1101/4; 1101/3; 1101/2; 1102/13; 1102/12; 1102/14; 1102/4; 662/7; 629/3; 629 und 629/9 ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

In allen übrigen Teilen des Geltungsbereiches verweisen wir auf die Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG.

Feuerwehr Der Trassenunterstützung bedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W405 ist in Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu stützen. Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.

Klimaschutz Aus Gründen des Klima- und Ressourcenschutzes wird die Verwendung ökologisch verträglicher Baumaterialien empfohlen. Im Weiteren soll die Trenn- und Wiederverwertbarkeit verbauter Materialien beim künftigen Rückbau besonders beachtet werden. Es wird empfohlen, Anlagen zur Gewinnung von regenerativen Energien auf den Dachflächen zu installieren.

Immissionsschutz Luftwärmepumpen sind so zu errichten und zu betreiben, dass an den nächstgelegenen Baugrenzen oder Wohngebäuden Beurteilungspegel von 37 dB(A) nicht überschritten werden. Dies kann vor allem durch eine schalltechnisch günstige Aufstellung oder Schalldämmung der Lüftungsaggregate erreicht werden. Bei Dimensionierung und Ausführung von Schalldämmkissen und Schalldämmern ist grundsätzlich sicherzustellen, dass die Geräusche nach Schalldämmern einen Tonhaltigkeit aufweisen und insbesondere auch im tieffrequenten Bereich unter 90 Hz ausreichend schalldämpfende Eigenschaften aufweisen.

Bestandsleitungen Bei sämtlichen Baumaßnahmen im Plangebiet sind die Bestandsleitungen zu beachten.

Kabeltrassen Die Trassenunterstützung bedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W405 ist in Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu stützen. Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.

Die Trassenunterstützung bedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W405 ist in Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu stützen. Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.

Die Trassenunterstützung bedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W405 ist in Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu stützen. Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.

Die Trassenunterstützung bedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W405 ist in Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu stützen. Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.

Die Trassenunterstützung bedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W405 ist in Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu stützen. Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.

Die Trassenunterstützung bedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W405 ist in Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu stützen. Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.

Die Trassenunterstützung bedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W405 ist in Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu stützen. Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.

Die Trassenunterstützung bedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W405 ist in Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu stützen. Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.

Die Trassenunterstützung bedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W405 ist in Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu stützen. Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.

Die Trassenunterstützung bedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W405 ist in Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu stützen. Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.

Die Trassenunterstützung bedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W405 ist in Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu stützen. Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.

Die Trassenunterstützung bedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W405 ist in Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu stützen. Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.

Die Trassenunterstützung bedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W405 ist in Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu stützen. Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.

Die Trassenunterstützung bedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W405 ist in Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu stützen. Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.

Die Trassenunterstützung bedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W405 ist in Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu stützen. Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.

Die Trassenunterstützung bedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W405 ist in Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu stützen. Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.

Die Trassenunterstützung bedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W405 ist in Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu stützen. Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.

Die Trassenunterstützung bedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W405 ist in Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu stützen. Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.

Die Trassenunterstützung bedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W405 ist in Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu stützen. Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.

Die Trassenunterstützung bedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W405 ist in Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu stützen. Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.

Die Trassenunterstützung bedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W405 ist in Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu stützen. Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.

Die Trassenunterstützung bedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W405 ist in Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu stützen. Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.

Die Trassenunterstützung bedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W405 ist in Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu stützen. Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.

Die Trassenunterstützung bedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W405 ist in Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu stützen. Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.

Die Trassenunterstützung bedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W405 ist in Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu stützen. Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.

Die Trassenunterstützung bedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W405 ist in Wohngebieten eine Bereitstellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DWG-Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu stützen. Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.

D Verfahrensvermerk

- Der Markt Gaimersheim hat in der Sitzung am 18.01.2023 den Bebauungsplan Nr. 71 "Westlich der Ingolstädter Straße" im Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 30.03.2023 ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.10.2025 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.11.2025 bis 05.12.2025 öffentlich ausgestellt.
- Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.10.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.10.2025 bis 01.12.2025 beteiligt.
- Der Markt Gaimersheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 18.03.2026 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.03.2026 als Satzung beschlossen.

Markt G