

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



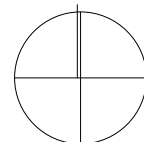
MARKT GAIMERSHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 77 "MITTLERE HEIDE SÜDOST"

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Gaimersheim, den 19. Juli 2023
geändert am 11. Juli 2024, 06. Februar 2025
Satzungsbeschluss am 30. April 2025

M 1 : 1000



J. W. Sauter

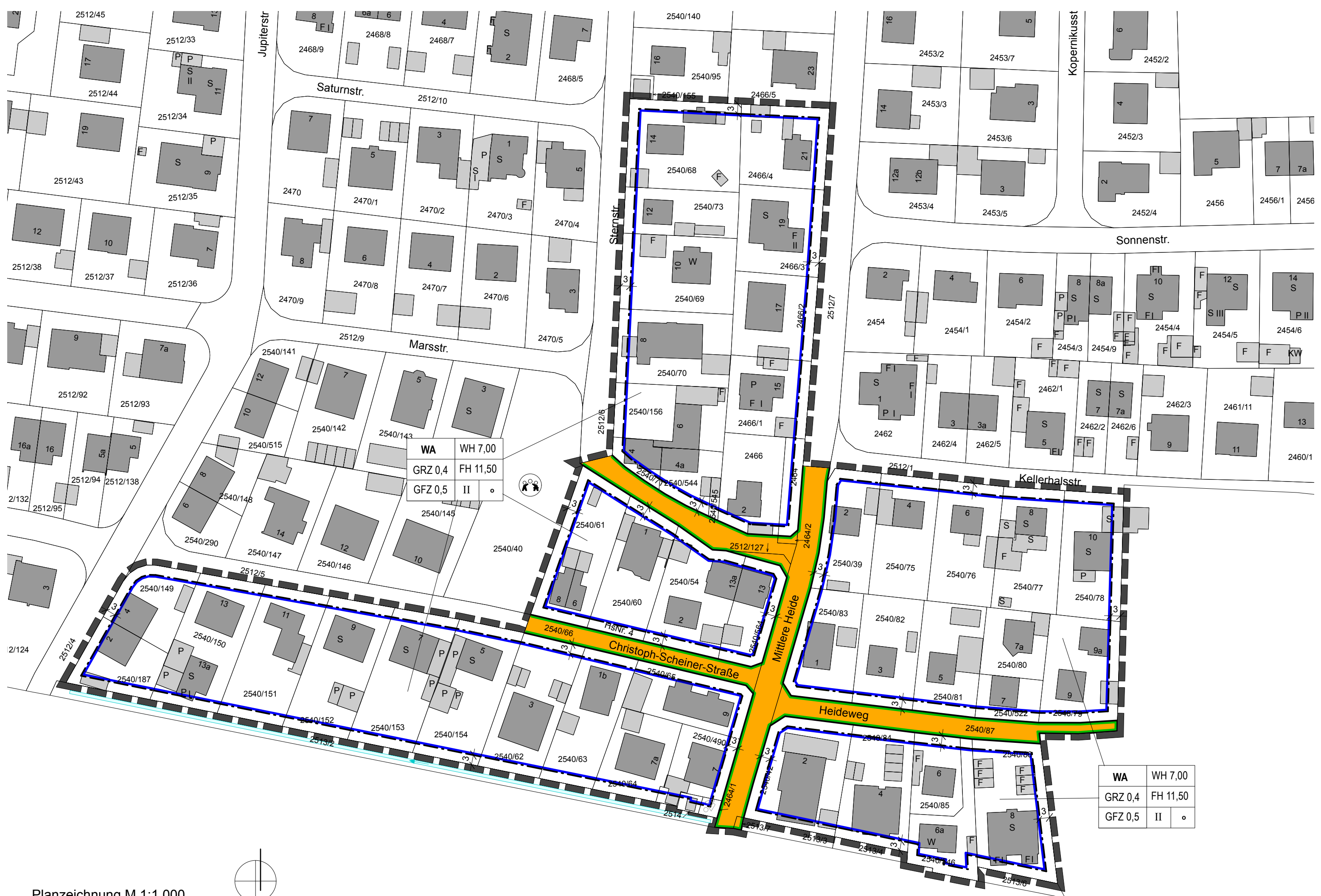
AKFU
Architekten und Stadtplaner

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

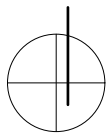
0 m

50 m





Planzeichnung M 1:1.000



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. 77 "Mittlere Heide Südost" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als

SATZUNG.

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
----	--

§ 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
---	-----------------

§ 4 Überbaubare Grundstückflächen

	Baugrenze
---	-----------

§ 5 Verkehrsflächen

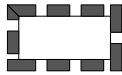


Öffentliche Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie

§ 7 Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Maßangabe in Meter (z.B. 7,0 m)

II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN



bestehende Flurstücksgrenze

100

Flurstücksnummer



bestehendes Gebäude

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Marktgemeinderat Gaimersheim hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungs-
planes Nr. 77 "Mittlere Heide Südost" im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB beschlossen.

Gaimersheim, den
(Siegel)

.....
Andrea Mickel, Erste Bürgermeisterin
2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 77 "Mittlere Heide Südost"
hat vom bis stattgefunden. Dies wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Gaimersheim, den
(Siegel)

.....
Andrea Mickel, Erste Bürgermeisterin
3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für den Bebauungsplan Nr. 77 "Mittlere Heide Südost"
hat gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom bis stattgefunden.

Gaimersheim, den
(Siegel)

.....
Andrea Mickel, Erste Bürgermeisterin
4. Der Marktgemeinderat Gaimersheim hat mit Beschluss vom den Bebauungsplan Nr. 77 "Mittlere
Heide Südost" in der Fassung vom , mit redaktionellen Änderungen in der Fassung vom
beschlossen.

Gaimersheim, den
(Siegel)

.....
Andrea Mickel, Erste Bürgermeisterin
5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr.77 "Mittlere Heide Südost" erfolgte am .
Der Bebauungsplan Nr. 77 "Mittlere Heide Südost" wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienst-
zeiten 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 der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 77 "Mittlere Heide
Südost" in Kraft (§ 10 Abs. 3 (4) BauGB).

Gaimersheim, den
(Siegel)

.....
Andrea Mickel, Erste Bürgermeisterin