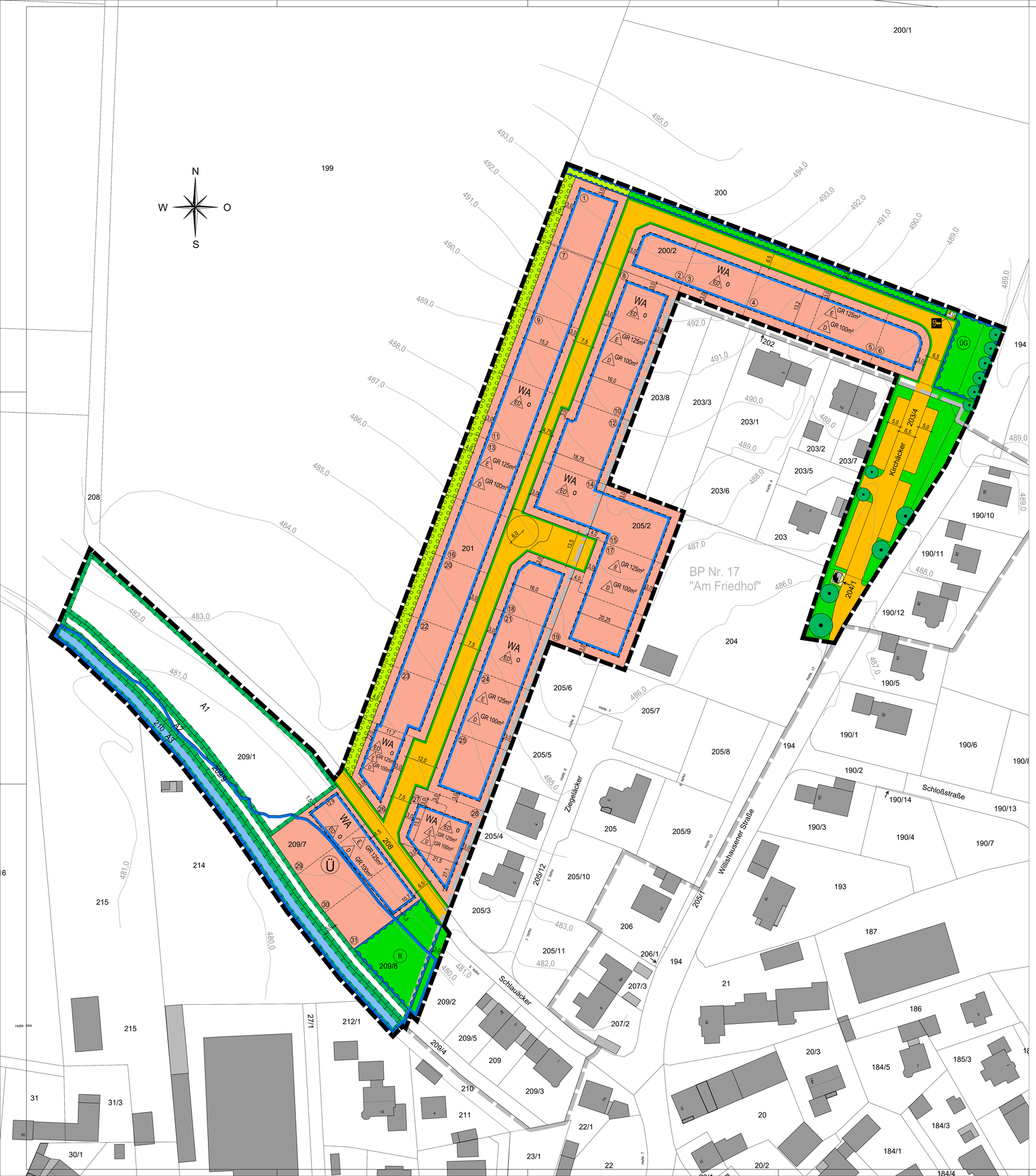


ZEICHENERKLÄRUNG

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

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

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

E GR 125 m² — zulässige Grundfläche bei einem Einzelhaus gemäß textlichen Festsetzungen

D GR 100 m² — zulässige Grundfläche je Doppelhaushälfte - höchstzulässig

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

o — offene Bauweise

ED — Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Landwirtschaftlicher Verkehr

Straßenbegrenzungslinie

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

R — Fläche für Regenrückhaltung

ÜG — Fläche für Ableitung Niederschlagswasser (Überleitungsgraben)

Wasserflächen

Ü — Umgrenzung von Überschwemmungsgebieten (ermitteltes Ü-Gebiet)

8. 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

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

Baum zu erhalten

9. Sonstige Planzeichen

7,5 — Bemaßung in Meter

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 52 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

B) FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN

204 — Flurnummer

bestehende Grunstücksgrenzen

bestehendes Haupt- und Nebengebäude

bestehende Überdachung

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

486,0 — Höhenschichtlinie

Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 17.11.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde örtsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.11.2025 hat in der Zeit vom 24.11.2025 bis 29.12.2025 stattgefunden.

3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.11.2025 gemäß §4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 17.11.2025 beteiligt.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom . . . . . wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom . . . . . bis . . . . . beteiligt und über die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 unterrichtet.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom . . . . . wurde mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom . . . . . bis öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Gessertshausen hat mit Beschluss des Gemeinderats vom . . . . . den Bebauungsplan gemäß §10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom . . . . . als Satzung beschlossen.

Gessertshausen, den . . . . . .

. . . . . .
Erster Bürgermeister

7. Ausgefertigt:

Gessertshausen, den . . . . . .

. . . . . .
Erster Bürgermeister

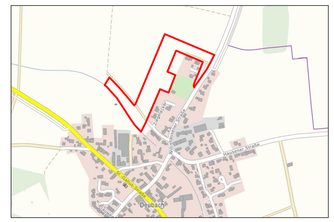
8. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am . . . . . gemäß §10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gessertshausen, den . . . . . .

. . . . . .
Erster Bürgermeister

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

ohne Maßstab



Die textlichen Festsetzungen (Teil B) sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
Die Begründung mit Umweltbericht (Teil C) liegt bei.

Gemeinde

Gessertshausen

Landkreis Augsburg

Bebauungsplan Nr.52

"Nördlich Schlauäcker und westlich vom Friedhof"
OT Deubach

- ENTWURF -

M = 1:500

0 10m 20m 30m 40m 50m 60m 70m

KISSING, den 17.11.2025
Fassung vom 16.11.2026

Planzeichnung (Teil A)

Ausgefertigt:
Gessertshausen, den . . . . . .

. . . . . .
Erster Bürgermeister

ARNOLD
BERATENDE INGENIEURE UND ARCHITEKTEN
Bahnhofstraße 14 · 86438 Kissing
T +49 (0) 8233 7503-0 · F +49 (0) 8233 7503-6
E info@arnold-consult.de